

VERDI



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Règlement



PLU approuvé par DCM du 24/03/2005

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 27/08/2007

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du 28/06/2012

Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par DCM du 06/10/2016

Modification simplifiée n°4 du PLU approuvée par DCM du 18/06/2020

Révision générale du PLU prescrite le 15/04/2021

APPROBATION DU DOCUMENT

	Rédigé par	Vérifié par	Validé par
Nom	Baptiste BAZOT	Baptiste BAZOT Véronique HENOCQ	Véronique HENOCQ
Date :	Avril 2025	Avril 2025	Avril 2025

Sommaire

1 TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	5
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	6
ARTICLE 2 : PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 : RÈGLES DÉROGATOIRES	6
ARTICLE 4 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 5 : ORGANISATION DU RÈGLEMENT	9
ARTICLE 6 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	11
ARTICLE 7 : DÉFINITIONS ET RÈGLES GÉNÉRALES / LEXIQUE	12
ARTICLE 8 : RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL	20
ARTICLE 9 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES DANS LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT ET RUISSELLEMENT	20
ARTICLE 10 : DÉFENSE ET LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT	36
ARTICLE 11 : RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	42
ARTICLE 12 : RISQUE SISMIQUE.....	42
ARTICLE 13 : RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN.....	43
ARTICLE 14 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	43
ARTICLE 15 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU.....	43
ARTICLE 16 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES	44
ARTICLE 17 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES.....	47
ARTICLE 18 : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES QUI COMPLETENT OU SE SUBSTITUENT AU ZONAGE GENERAL	49
ARTICLE 19 : LE RISQUE « CHUTES DE BLOCS ».....	51
2 TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES.....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	54
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	64
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	75
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	89
3 TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	99

Sommaire

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU _{EP}	100
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU _{UZ}	109
4 TITRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE	113
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	114
5 TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..	124
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	125
6 TITRE 6 : ANNEXES	133
6.1.1 Annexe 1 - Elements patrimoniaux à préserver et conserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.....	134
6.1.2 Annexe 2 - Elements patrimoniaux à préserver et conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	139
6.1.3 Annexe 3 - Liste des emplacements réservés.....	143
6.1.1 ANNEXE 4 - LISTE DES ESPECES VEGETALES INTERDITES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENTS	144

1

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Poulx. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

ARTICLE 2 : PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.

- **PORTÉE JURIDIQUE DU PRÉSENT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE**

Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, d'autre part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

- **AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES SUR LA COMMUNE**

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme le règlement national d'urbanisme (RNU) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code, excepté pour les articles R.111-3, R.111-19, et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables sur les territoires dotés d'un PLU.

Les titulaires d'une autorisation d'urbanisme sont tenus de déposer une déclaration attestant l'achèvement des travaux et leur conformité¹ (DAACT). Après validation de la DAACT, une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme pourra être effectuée.

ARTICLE 3 : RÈGLES DÉROGATOIRES

- **ADAPTATIONS MINEURES**

- Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du

¹ Formulaire Cerfa 13408*10

sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme.

- Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction ou la restauration des bâtiments détruits par un sinistre survenu postérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme qui n'étaient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone ne peut être accordée qu'en respectant une implantation et un volume sensiblement identiques à ceux du bâtiment existant détruit ou endommagé.

ARTICLE 4 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciée afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune de Poulx est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières :

• LES ZONES URBAINES :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (article R.151-18 du Code de l'urbanisme).

La zone UA correspond à la partie la plus ancienne de Poulx, le village historique centré autour de l'église et de la mairie. Ce classement a pour objectif de préserver le tissu dense et les caractéristiques de ce quartier.

La zone UB est destinée à accueillir de l'habitation, mais également des commerces et activités de services. Cette zone concerne la zone urbanisée à l'Ouest du village historique, le secteur voisin du grand stade, ainsi que quelques parcelles disséminées dans le bourg.

La zone UC correspond à deux secteurs pavillonnaires essentiellement sous la forme de lotissements qui constituent l'extension du village de Poulx de ces dernières décennies.

Deux secteurs pavillonnaires ont été identifiés lors du diagnostic territorial :

- Une première zone pavillonnaire située au Nord et à l'Ouest du Bourg
- Une deuxième zone, où la végétation se fait plus abondante que dans la première zone, sous forme de conifères notamment. Cette végétation permet la dissimulation des habitations.

Le secteur UCep correspond à une zone urbaine destinée à du stationnement (parking de la Mairie)

La zone UE correspond à une zone de renouvellement urbain destinée à certaines activités de service et à des équipements d'intérêt collectif et services publics

• LES ZONES À URBANISER :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La **zone 1AUep** est destinée à accueillir des équipements publics.

La **zone 2AUuz** est destinée à accueillir une urbanisation à moyen terme à vocation de logements et de commerces, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.. L'ouverture de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique et une modification du PLU.

• LES ZONES AGRICOLES :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (article R.151-22 du Code de l'urbanisme).

La **zone A** comprend des parcelles agricoles actuellement cultivées, ou bien de friches agricoles abandonnées qui possèdent des potentialités agricoles. L'objectif général du classement en A de ces secteurs est le maintien des activités agricoles sur le territoire communal. En outre, le classement en A permet l'installation de bâtiment directement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Le **secteur Ap** correspond à des parcelles agricoles (ou possédant des potentialités agricoles) à protéger pour des raisons paysagères.

- **LES ZONES NATURELLES :**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

La **zone N** correspond à des zones de garrigue, de forêt ou de ripisylve.

Ce sont les secteurs situés au Nord du bourg, aux confronts des gorges du gardon. Ces secteurs sont en partie recouverts par la ZNIEFF n°302-211 des « Gorges du Gardon ».

Le **secteur Ns** correspond à la zone de pinède propice à l'installation d'équipements publics de plein air.

Le **secteur Nep** correspond aux antennes de télécommunication.

ARTICLE 5 : ORGANISATION DU RÈGLEMENT

1 - Conformément au Code de l'urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

- **USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Article 1 : Destinations et sous-destinations interdites

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

2/ Mixité fonctionnelle

- **CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- 1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 2/ Implantation par rapport aux limites séparatives
- 3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain
- 4/ Emprise au sol
- 5/ Hauteur

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : Obligations en matière de stationnement

- **EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 1/ Accès
- 2/ Voirie

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

- 1/ Alimentation en eau potable
 - 2/ Assainissement
- Eaux usées
- Eaux pluviales
- 3/ Réseaux électrique, téléphonique
 - 4/ Ordures ménagères

2 - Les documents graphiques du présent règlement comportent également :

- les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les bâtiments et éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Leur liste et leur localisation sont annexées au présent règlement du PLU.
- les périmètres de zones inondables.
- Les marges de recul des constructions le long des axes routiers

3 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité :

Dans toutes les zones, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont autorisées.

ARTICLE 6 : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1 - Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

2 - Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3 - Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4 - Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

• LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS MENTIONNÉES AUX ARTICLES R.121-27, R.151-28 :

1° Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs

- Autres équipements recevant du public
- Lieux de culte

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

ARTICLE 7 : DÉFINITIONS ET RÈGLES GÉNÉRALES / LEXIQUE

Accès

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie, le chemin de desserte ou la servitude de passage.

Alignement

L'alignement est la fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. À défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et le domaine privé). Les dispositions de l'article 8 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexe

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 (liste d'exemples non exhaustive : abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule, ...). Les constructions à destination agricole, notamment, ne sont pas des annexes.

Bassin d'infiltration

Bassin destiné à récupérer les eaux pluviales et qui permettent l'infiltration des eaux pluviales dans le sol après rétention afin de lutter contre les inondations.

Bâtiment

Construction couverte et close.

Changement de destination :

Transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation

agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôtures

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

Les clôtures doivent éventuellement respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture. L'implantation est définie par rapport à l'alignement.

En limite de deux zonages entre zones urbaines et zone A ou N, une clôture pourra être édifiée selon les dispositions de la zone urbaine.

Construction

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface : bâtiments, annexes, installations, outillages et ouvrages impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (pylône, parabole, antenne, etc.).

Constructions Annexes

Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire à l'usage de la construction principale, tels que les remises, les abris de jardin, les garages, le local à vélo, les celliers, les bassins des piscines hors plages...

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.

Dispositif de rétention des eaux pluviales

Installation destinée à collecter et à stocker temporairement les eaux pluviales et de ruissellements issus de surfaces imperméables et/ou collectées par les chéneaux ou descentes de toitures. Cette zone de stockage peut être souterraine ou aérienne (tunnel et puits d'infiltration, bassin paysagé, noue paysagère, tranchée drainante, toitures végétalisées, etc....).

Défrichement

Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;

- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

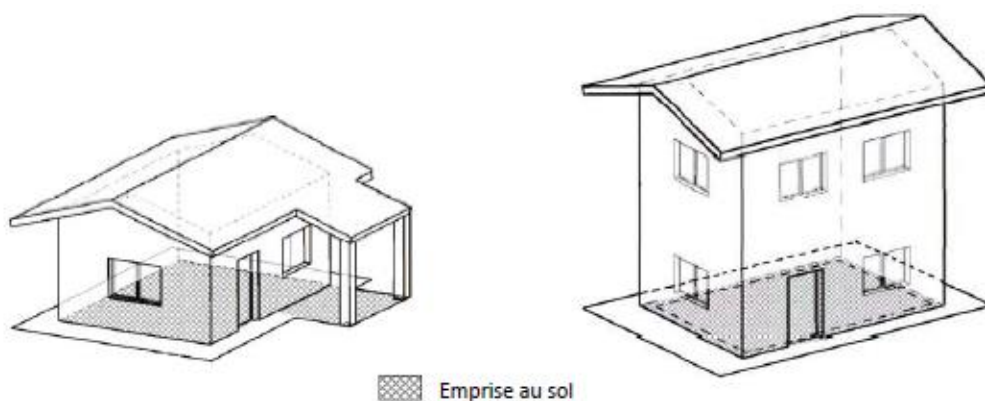
NB : Une autorisation de défrichement doit être obtenue.

Emprise au sol

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.

Les piscines (hors plages) sont comptabilisées dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

Les terrasses sont constitutives d'emprise au sol à partir de 40cm par rapport au TN.



Emprise d'une voie

Assiette de terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

Espaces libres ou espaces de pleine terre

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis, ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum, à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Extension

L'extension d'une construction consiste à en accroître l'emprise au sol, le volume ou la hauteur. L'application du régime propre à l'extension exige la réunion de trois critères :

- en premier lieu, la présence d'une construction qui doit exister d'un point de vue matériel et juridique.

- en deuxième lieu, le projet doit avoir un lien physique avec la construction préexistante et il doit exister un lien de continuité entre le bâtiment initial et l'extension.
- en troisième lieu, l'agrandissement ne doit pas être d'une importance telle au regard de la construction existante qu'elle doive être considéré comme un nouveau projet.

Exutoire naturel

Toute issue naturelle par laquelle l'eau sort ou peut sortir, y compris l'eau souterraine. Il s'agit d'une ouverture, d'un tube ou d'un tunnel pouvant servir à l'écoulement des eaux.

Façade

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

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

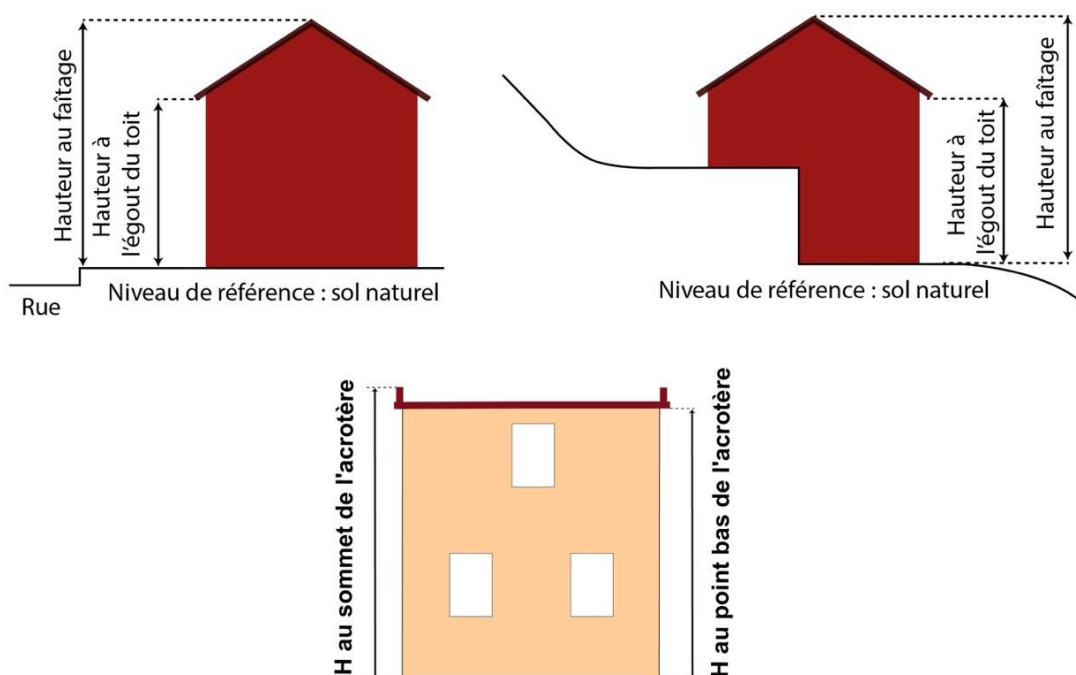
Haie

Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les hauteurs sont mesurées dans les conditions du croquis indicatif ci-dessous.



Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction :

- balustrades et gardes corps à claire voie,
- partie ajourée des acrotères,
- pergolas,
- souches de cheminées,
- ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, ...),

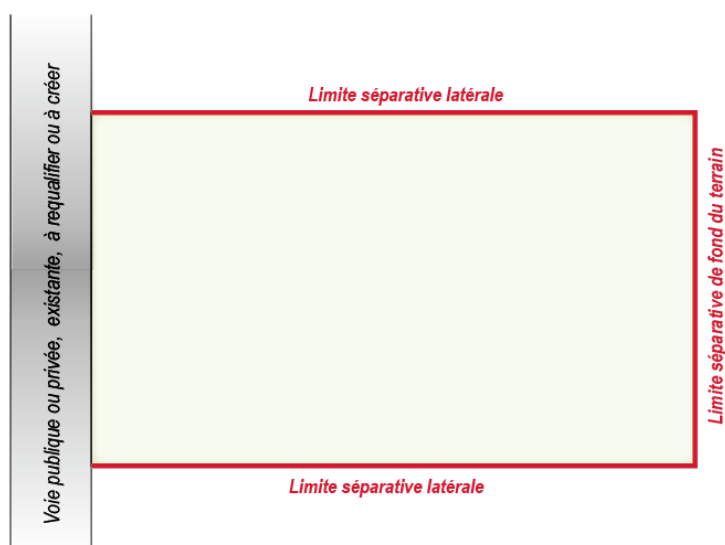
Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations classées sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Limites séparatives du terrain

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

- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique ;
- Les limites de fond de terrain (limites n'ayant aucun contact avec une voie ou une emprise publique).



Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

L'imposition d'une marge de reculement par rapport aux voies et emprises publiques (places, espaces verts...) a pour but :

- de protéger les riverains contre les nuisances,
- de préserver l'avenir (élargissement d'une voie),
- de ménager des vues,
- d'homogénéiser et de pérenniser les compositions urbaines et les paysages perçus depuis la rue,
- de favoriser une composition urbaine, paysagère, végétale ou boisée depuis les rues.

Mur-bahut

Muret bas.

Mur de soutènement

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Opération d'aménagement d'ensemble

Peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- les lotissements ;
- les permis d'aménager ;
- les Association Foncière Urbaine (AFU),

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement d'ensemble garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Piscines

La piscine comprend le bassin ainsi que la plage (aménagement des abords du bassin) si elle existe.

Les règles de prospect énoncées dans l'article 4 des zones concernées doivent donc s'entendre à partir du nu extérieur de la plage si elle existe ou à défaut du bassin.

Pleine terre

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis, ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum, à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière"

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Secteur

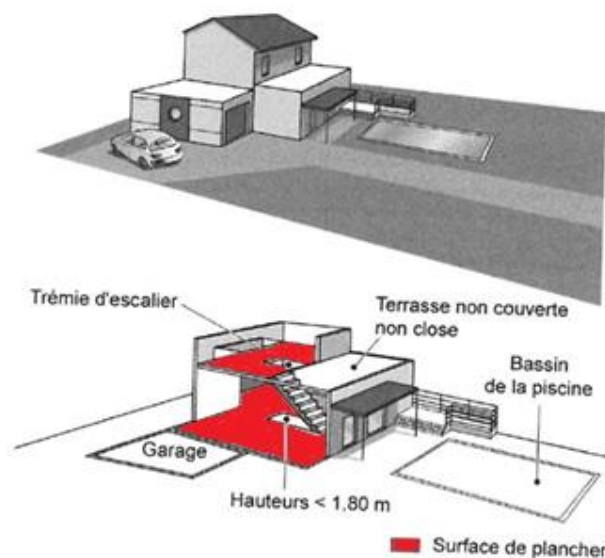
C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude de passage

Contrainte de passage imposée sur un fonds (fonds servant) pour l'usage et l'utilité d'un fonds appartenant à un autre propriétaire (fonds dominant).

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et ouvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :



Terrain d'assiette

Terrain sur lequel est implanté ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de recalage des terres.

Voies ou emprises publiques et ou privées

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.

Les emprises publiques recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, ...). Les voies réservées à un usage exclusivement piétonnier ne sont pas considérées comme des emprises publiques.

Dispositifs de retournements dans les voies en impasse :

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de tourner ou de faire demi-tour (pompiers, ramassage des ordures ménagères, déménagements, ...).

Ces dispositifs devront être conformes aux dispositions fixées par le SDIS (Service Départemental Incendie et de Secours).

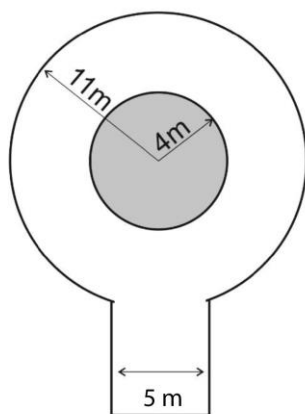
La longueur des voies en impasse ne pourra excéder 80 mètres, ouvrage de retournement inclus, sauf si une orientation d'aménagement et de programmation prévoit un prolongement ou une longueur d'impasse supérieure.

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc....) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

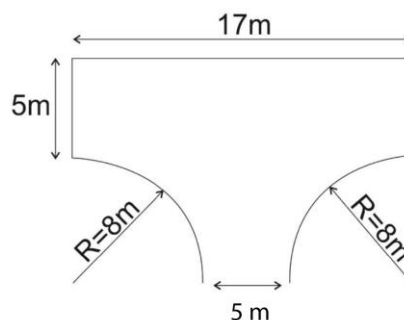
Les accès et les voies nouvelles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

Néanmoins pour des raisons opérationnelles, les voies engins en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessitent des aires de retournement judicieusement réparties. Ces aires de retournement permettent aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Elles doivent être signalées et répondre aux caractéristiques décrites par le schéma ci-dessous.

Raquette circulaire



Raquette en Y



Unité foncière

Un terrain (ou une unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaire

ARTICLE 8 : RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 9 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES DANS LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT ET RUISSELLEMENT

Le territoire est concerné par :

- le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) Gardon Aval et Vistre (Cf. annexe).
- des secteurs identifiés comme potentiellement inondables par l'étude EXZECO qui doivent être considérés comme inondables par ruissellement.

- Si la parcelle est en zone non urbaine (1AUep, 2AUuz, A ou N) : elle doit se référer au règlement type **M-NU** de PPRi, repris ci-dessous.

- Si la parcelle est en zone urbaine (UA, UB, UC, UCep, UE) : elle doit se référer au règlement type **M-U** de PPRi, repris ci-dessous.

Lexique du règlement type de PPRi :

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

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage...

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

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

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage. L'article R151-27 du code de l'urbanisme distingue cinq classes de constructions :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations définies dans l'article R151-28 du code de l'Urbanisme ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

b/ locaux de logement, qui regroupent les locaux « à sommeil » : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite... visés au a/.

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement. Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c/ locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.

d/ locaux de stockage : fonction d'entrepôt, bâtiments d'exploitation agricole ou forestière hors logement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc...) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Les équipements et travaux d'intérêt général font l'objet d'une réglementation particulière.

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

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

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : a > b > c > d

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

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.
- La modification des annexes conduisant à la création de surfaces de plancher aménagé sous la PHE constitue une augmentation de la vulnérabilité.

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

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette cote est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette cote au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur.

La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

Côte TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet. Crue : période de hautes eaux.

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

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Emprise au sol : projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement et travaux d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Émargent à cette rubrique les travaux portant sur l'aménagement des rivières et des ouvrages existants, sur les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection des lieux densément urbanisés, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Établissement recevant des populations vulnérables : comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie,

établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

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

Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsque une extension est limitée (20m², 20%...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

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

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

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume (qui relèverait de l'extension), avec ou sans changement de destination.

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc).

Plancher aménagé : ensemble des surfaces habitables ou aménagées pour accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les locaux de stockage et les annexes.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.

À titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRi)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.
- le **Plan de prévention des Risques Technologiques** (PPRT) autour de certaines usines classées Seveso.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : tout aménagement, installation ou construction nouveaux, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Projet nécessaire à l'exploitation agricole : la caractérisation d'un « projet comme nécessaire à une exploitation agricole » doit être faite selon l'analyse des trois critères suivants :

- les dimensions et formes des bâtiments doivent être adaptées aux besoins (actuels ou en projet) des activités de l'exploitation et non sur-dimensionnées,
- la conception du bâtiment doit être adaptée à l'usage auquel il est destiné,
- la taille de l'exploitation doit être égale à au moins une SMA (Surface Minimale d'Assujettissement définie par l'arrêté préfectoral DDTM-SEA-2016-0007)

Reconstruction : correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

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

Risque d'inondation : combinaison de la probabilité d'une inondation [aléa] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [enjeux] associées à une inondation (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation n°2007/60/CE).

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

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

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

Zone refuge : La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à la décrue et de se manifester auprès des secours afin de faciliter leur intervention en cas de besoin d'évacuation notamment.

La zone refuge correspond à un niveau de plancher couvert habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80m) accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès minimum 1m², fenêtre de toit minimum 1mx1m, balcon ou terrasse avec accès par porte fenêtre en cas de création, ou pour un espace préexistant, acceptation d'une fenêtre en façade permettant une évacuation d'un adulte). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population concernée, sur la base de 6m² augmentés de 1m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.

- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupant maximal de son établissement.

La création ou l'aménagement de zone refuge dépend des spécificités techniques et architecturales de chaque logement. Aussi, un étage ou des combles aménagées peuvent faire office de zone refuge dès lors que les conditions d'accès intérieur et extérieur sont satisfaites et que la superficie est à minima de 1m² par occupant avec une hauteur sous plafond de 1,80m (exceptionnellement jusqu'à 1,20m).

1. Clauses réglementaires applicables en aléa ruissellement indifférencié EXZECO en zone non urbanisée : application du règlement type **M-NU (zones 1AUep, 2AUuz, A ou N)** :

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone **M-NU (zones 1AUep, 2AUuz, A ou N)**

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

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

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

1c) l'**extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des **locaux d'habitation** existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant

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

1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol d'**annexes**,

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

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

1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

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

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

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

- 5) tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 6) la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- 7) la création de nouveaux cimetières,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU (zones 1AUep, 2AUuz, A ou N)

Article 2-1 : constructions nouvelles :

- a) La **reconstruction** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
 - b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN
 - c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN
- Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus du TN**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN
- d) **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) La création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

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

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

m) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus du TN+80cm.

- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus du TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus du TN+80cm.

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage, à l'exclusion de nouveaux logements) sont admis dans les conditions suivantes :
 - o la création ou l'extension au sol supérieure à 20% de l'emprise doit être calée à la cote TN+80cm.
 - o la modification ou l'extension inférieure à 20% de l'emprise au sol de bâtiments existants peut être réalisée au niveau du plancher existant.

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

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

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80cm.

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80cm.

p) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

q) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - o la largeur ne devra pas excéder 20m.
 - o un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - o un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

s) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+80cm.

t) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

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

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

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

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

w) La création ou l'extension de **bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- de caler la surface du plancher à la cote du TN

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

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

2. Clauses réglementaires applicables en aléa ruissellement indifférencié EXZECO en zone urbanisée : application du règlement type M-U (zones UA, UB, UC, UCep, UE) :

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U (zones UA, UB, UC, UCep, UE)

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

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

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

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

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

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

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

6) la création des **parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

7) la création de nouveaux **cimetières**,

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U (zones UA, UB, UC, UCep, UE)

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

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

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

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

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

i) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

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

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

k) Les **équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus du TN+80cm.
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de TN+80cm.)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

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

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;

- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

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

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80cm.

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

n) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - o la largeur ne devra pas excéder 20m.
 - o un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - o un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

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

p) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+80cm.

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 : DÉFENSE ET LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT

La commune de Poulx est l'une des communes du Gard à disposer d'un Plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRIF) approuvé le 26 décembre 2012 par arrêté préfectoral et depuis le 11 octobre 2021, un PAC (Porter à Connaissance) feu de forêts indique le niveau d'aléa du risque incendie par zone.

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

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

L'analyse de chaque projet doit être réalisée en prenant en compte l'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

Aléa très fort :

- **Zone non urbanisée** : construction à proscrire
- **Zone urbanisée** :
 - o **Zone urbanisée non équipée** : constructions, changements de destination ou extensions à proscrire
 - o **Zone urbanisée équipée** :
 - **Urbanisation peu dense** : constructions, changements de destination ou extensions à proscrire
 - **Urbanisation dense** :

- Extensions des bâtiments existants sous conditions : extensions ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité avec présence humaine prolongée
- Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions : Constructions permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie Normalisés).
- Sauf : Les ERP, les ICPE, les bâtiments des services de Secours et de gestion de crise, les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger, les parcs résidentiels de loisirs

Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

Aléa fort :

- **Zone non urbanisée** : construction à proscrire
- **Zone urbanisée** :
 - **Zone urbanisée non équipée** : constructions, changements de destination ou extensions à proscrire
 - **Zone urbanisée équipée** :
 - **Urbanisation peu dense** :
 - Extensions des bâtiments existants sous conditions : extensions ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité avec présence humaine prolongée
 - Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions : Constructions permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie Normalisés).
 - Sauf : Les ERP, les ICPE, les bâtiments des services de Secours et de gestion de crise, les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger, les parcs résidentiels de loisirs
 - **Urbanisation dense** :
 - Extensions des bâtiments existants sous conditions : extensions ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité avec présence humaine prolongée
 - Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions : Constructions permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie Normalisés).
 - Sauf : Les ERP, les ICPE, les bâtiments des services de Secours et de gestion de crise, les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger, les parcs résidentiels de loisirs

Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

Aléa moyen :

- **Zone non urbanisée :**
 - o constructions admises sous conditions : uniquement projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maîtrise foncière
 - o Sauf : ERP de catégorie 1 à 4, ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie
- **Zone urbanisée :**
 - o **Zone urbanisée non équipée :**
 - Extensions des bâtiments existants sous conditions : extensions ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité avec présence humaine prolongée
 - Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions : Constructions permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie Normalisés).
 - Sauf : ERP de catégorie 1 à 4 ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie
 - o **Zone urbanisée équipée :**
 - **Urbanisation peu dense :**
 - Extensions des bâtiments existants sous conditions : extensions ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité avec présence humaine prolongée
 - Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions : Constructions permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie Normalisés).
 - Sauf : ERP de catégorie 1 à 4 ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie
 - **Urbanisation dense :**
 - Constructions, extensions ou changements de destination ou extensions admis sous conditions : Constructions ou extensions en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
 - Sauf : ERP de catégorie 1 à 4 ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie

Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

Aléa faible :

- Zone non urbanisée :
 - o constructions admises : uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
- Zone urbanisée :
 - o Zone urbanisée non équipée :
 - Constructions, changements de destination ou extensions admis : en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
 - o Zone urbanisée équipée :
 - Urbanisation peu dense :
 - Constructions, changements de destination ou extensions admis : en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).
 - Urbanisation dense :
 - Constructions, changements de destination ou extensions admis : en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).		

La mise en place d'un interface aménagée contre le risque feu de forêt :

L'interface aménagée est caractérisée par :

→ une bande débroussaillée sur une profondeur d'au moins 50 mètres.

✓ L'intensité du débroussaillage est adaptée aux conditions du milieu : il peut consister en la suppression de toute végétation ou tolérer le maintien d'une certaine densité de végétaux ligneux qui ne pourra en tout état de cause pas excéder 100 tiges/ha.

✓ A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillage est total (coupe à blanc).

✓ La bande débroussaillée est libre de tout obstacle qui empêcherait les véhicules du SDIS de manœuvrer lors des interventions. Notamment, elle ne peut pas servir de parking pour les riverains.

→ une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie de catégorie 25 :

✓ une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6

mètres sans possibilité de stationnement s'il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens).

- ✓ un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres,
- ✓ une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres,
- ✓ une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres,

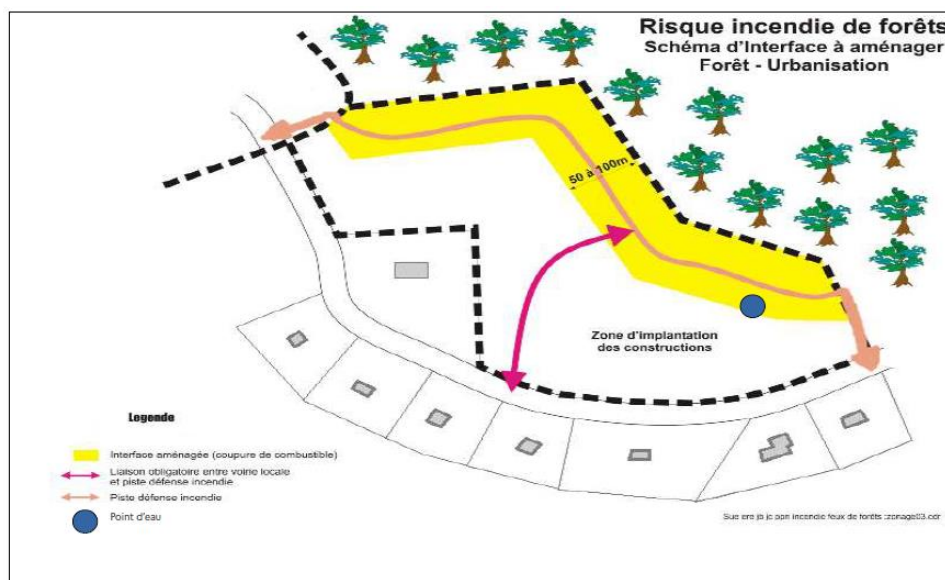
Par ailleurs,

- ✓ la voie boucle avec le réseau de circulation publique et n'est donc pas en impasse.

Exceptionnellement, si le bouclage est techniquement impossible, une voie en impasse peut être envisagée sous condition de la création en bout de voie d'une aire d'impasse aménagée avec un point d'eau.

- ✓ la voie est placée sur l'interface aménagée à au moins 30 mètres de la zone boisée.

- des points d'eau (citernes ou bornes incendie) permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont **définies au cas par cas par le SDIS** en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur



Exemple de zone d'interface forêt/habitat de 50 à 100 m de profondeur pour protéger les aménagements d'ensemble avec maîtrise foncière, hydrants normalisés et voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet (Annexe 1 : guide de normalisation des interfaces aménagées)

Débroussaillage

L'arrêté préfectoral n° 2013--008-0007 du 8 janvier 2013, relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation classe en zone exposée aux incendies tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard à l'exception de ceux situés sur les territoires des communes de Aimargues, Aubord, Fourques, Redessan, Rodilhan, Savi-gnargues.

Toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière constitue un défrichement et est soumise à ce titre à l'obtention préalable d'une autorisation de l'administration, quel que soit le zonage du document d'urbanisme.

En espace boisé classé (EBC), toute demande d'autorisation de défrichement fera l'objet d'un rejet de plein droit. La coupe d'arbres en EBC est quant à elle possible mais doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

ARTICLE 11 : RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le département du Gard fait partie des départements français touchés par l'aléa de retrait--gonflement des argiles de certaines formations argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Aussi, afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de références permettant une information préventive, le ministère en charge de l'écologie et du développement durable a demandé au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle départementale. Cette étude a permis de définir deux types de zones en fonction de leur niveau d'aléa : une zone très exposée (B1) et une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

Une partie de la commune de Poulx est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Même si ces zones n'ont pas vocation à être rendues inconstruc-tibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

ARTICLE 12 : RISQUE SISMIQUE

Les décrets du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimi-tation des zones de sismicité classent la commune de **Poulx en zone de sismicité modéré**. Ces dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011. Ce classement implique l'application de dispositions constructives sur le territoire qui sont mis en annexe du présent PLU.

L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » viennent poser les conditions spéciales applicables en matière de construction.

ARTICLE 13 : RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, glissement de terrain, coulées de boue,...

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort. La connaissance de risque doit être intégrée dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 14 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les zones réputées sensibles du point de vue du patrimoine enfoui, les opérations d'aménagement, de construction ou tous travaux susceptibles d'affecter des vestiges archéologiques, ne pourront être effectués qu'après mise en œuvre de mesures de conservation ou de sauvegarde par la réalisation d'études scientifiques. Lors des travaux, toute découverte de vestiges pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie, doit immédiatement être signalée.

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

Plusieurs sites sont signalés sur la commune en tant que sites archéologiques sensibles. Le plan de ces sites est joint en annexe. Au sein de ces sites, la consultation de la DRAC est obligatoire préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 15 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

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

- des installations mécaniques de surpression,

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

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

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

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

ARTICLE 16 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, EAUX USEES et EAUX PLUVIALES

Assainissement

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- soit par un dispositif d'assainissement individuel,

dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO₅ (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les

autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

Eaux usées domestiques

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

Eaux usées autres que domestiques

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

Dimensionnement du dispositif de rétention :

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

Pour tout projet, une notice hydraulique doit être jointe au projet.

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

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

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

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

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

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

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

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

- Dans le cas d'opérations individuelles :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

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

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

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

ARTICLE 17 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Caractéristiques d'implantation des colonnes d'apport volontaire (collecte de proximité)

Pour les flux collectés en apport volontaire (verre, papiers, emballages et, selon les secteurs ou les communes, les ordures ménagères résiduelles ou tout flux pris en charge et développé par Nîmes Métropole), il est nécessaire de disposer des équipements sur le domaine public ou en limite domaine privé/public.

On estime le besoin à environ :

- 1 colonne d'apport volontaire de verre ou de papiers pour 300 habitants environ et un rayon de 250 m (400 m maximum). Selon le projet, il est donc nécessaire de prévoir les emplacements nécessaires à partir de 100 logements.
- 1 colonne d'apport volontaire d'emballages ou d'ordures ménagères pour 80 à 100 habitants maximum (par flux) et un rayon de 50 à 100 m (200 m maximum).

Le besoin, le nombre et les emplacements des colonnes sont à valider par Nîmes Métropole.

Le dimensionnement de la voirie doit respecter les mêmes règles que pour les véhicules de collecte en porte-à-porte, en tenant compte des contraintes d'accès et de collecte en camion-grue de PTAC 32 T.

Le conteneur doit être positionné sur un revêtement stabilisé facile d'entretien (dalle béton, enrobé...). L'implantation des colonnes doit par ailleurs respecter les principes suivants :

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,

- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

L'implantation d'un conteneur aérien nécessite un espace d'environ 4 m².

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :

- L'aménageur doit prévoir plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes » de type colonnes aériennes de 4 m³ environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
 - A minima une colonne à verre et une colonne à papier par zone de 250 m de rayon
 - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
- Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé entre 0 et 3 m du bord de la chaussée.

Si l'aménagement est destiné à rester privé :

- L'aménageur doit prévoir l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense ou l'aménagement des centres-villes denses, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR), pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m³ environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m³ environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

Tri à la source des biodéchets – compostage

Dans le cadre de l'évolution de la réglementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1er janvier 2024, toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- Un composteur individuel pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².
- Des composteurs partagés dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
 - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
 - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.

Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.

Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.

Collecte des déchets d'activité professionnelle

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée.

L'utilisateur professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser.

ARTICLE 18 : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES QUI COMPLETENT OU SE SUBSTITUENT AU ZONAGE GENERAL

Marges de recul minimum à respecter des constructions :

1. pour les routes à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés :

- la portion Sud de la RD 127 entre Marguerittes et Poulx,
- la portion Ouest de la RD 135 entre Sainte Anastasie et Poulx,

marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie (article L111-6 du Code de l'Urbanisme – « Loi Barnier »)

Une dérogation à la loi Barnier pourra être consentie après une étude "amendement Dupont" justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (voir Etude Amendement Dupont dans les annexes du PLU).

2. le long des départementales (cf. Schéma Départemental des Mobilités du Gard approuvé le 21 avril 2023 et Règlement de Voirie Départemental approuvé le 30 juin 2023) :

- au sein de l'espace urbanisé, la portion Sud de la RD 127 (voie de liaison) entre Nîmes et Poulx : **marges de recul de 25 mètres** par rapport à l'axe de la route ;
- pour les autres RD de la commune relevant du réseau de proximité, **marges de recul de 15 mètres** par rapport à l'axe de la route :
 - o La RD 135 au sein de l'espace urbanisé.
 - o La RD 427 qui relie l'Est de la commune à Lédénon.



Si une construction est comprise dans une marge de recul, qu'un agrandissement de cette construction est nécessaire et qu'il est démontré que cet agrandissement ne peut être réalisé hors marge, une dérogation pourra être accordée par le Département selon le niveau d'enjeu que celui-ci aura sur sa route départementale (sécurité routière notamment).

En agglomération, la marge de recul s'applique pour tout terrain non bâti et les terrains partiellement bâti : une dérogation pourra être accordée par le Département selon le niveau d'enjeu que celui-ci aura sur sa route départementale (sécurité routière notamment).

Toute transformation ou changement de destination entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou bien entraînant un changement de l'accès est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.

ARTICLE 19 : LE RISQUE « CHUTES DE BLOCS »

De par son contexte géologique et géomorphologique, le département du Gard est concerné par des phénomènes de chutes de blocs. Le phénomène de chutes de blocs regroupe l'ensemble des volumes rocheux susceptibles de se décrocher d'une zone de départ. Cela regroupe des départs de volumes rocheux unitaires et des départs de volumes rocheux se fragmentant lors de leur propagation. La base de données « mouvement de terrain » renseignée par le BRGM recense 503 événements de chutes de blocs répartis de façon non uniforme sur le département du Gard.

Poulx est concernée par ce risque principalement :

- au niveau de la Route de Mandre, à l'Ouest de l'enveloppe urbaine
- au niveau du Rocher de la Treille, à l'Ouest de la commune
- Combe de la Goule
- Les gorges du Gardon
- lieu-dit « La Signore »

avec des zones de départ de chutes de blocs et un aléa allant de faible à fort

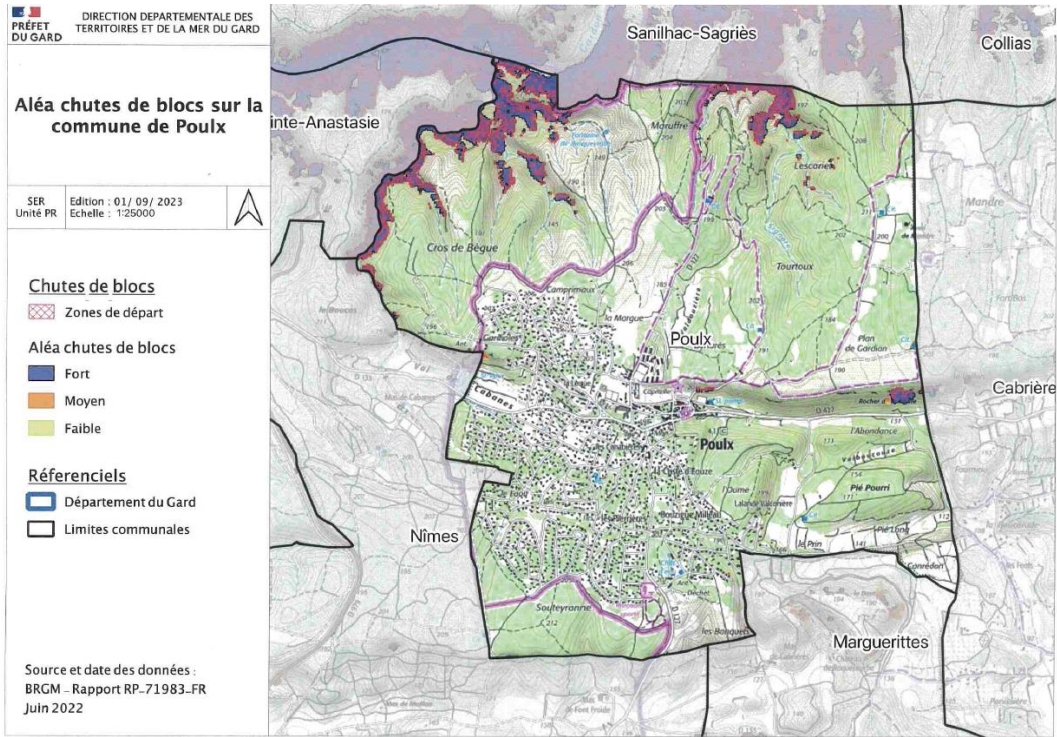
Les zones d'aléa faible étant concernées par des blocs susceptibles d'atteindre les enjeux de volume limité (inférieur à 0,25 m³) et la probabilité d'atteinte des enjeux par ces blocs étant faible à moyenne notamment du fait d'une pente du terrain naturel inférieur à 38°, elles peuvent être exclues des zones de danger

Il convient :

- d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort (y compris dans les zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléa) et en aléa modéré. Dans ces zones les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire.
- D'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regard de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées (notamment éviter les ouvrants sur les façades exposées aux chutes de blocs), à définir par une étude de précision de l'aléa à l'échelle de la parcelle ou du projet

Dans les zones inconstructibles en vertu de ces principes, certains projets peuvent néanmoins être autorisés sans relever d'une augmentation de l'exposition au risque des enjeux

Les travaux d'affouillement ou d'exhaussement des sols peuvent, de par leur nature, conduire à aggraver l'aléa chutes de blocs. Il convient donc de les proscrire, exception faite de travaux de protection contre l'aléa chute de blocs réalisés dans les règles de l'art.



2

TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

PREAMBULE :

La zone UA correspond à la partie la plus ancienne de Poulx, le village historique centré autour de l'église et de la mairie. Ce classement a pour objectif de préserver le tissu dense et les caractéristiques de ce quartier.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

La zone UA est concernée par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. Annexes du PLU)
- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- Les **périmètres de protection de l'Eglise de Poulx classée Monuments Historiques**.

La zone comprend des éléments de patrimoine, identifiés sur les documents graphiques, à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 1 du présent règlement)

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/ Sont interdits en zone UA :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ne respectant pas les conditions définies à l'article UA-2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article UA-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires ne respectant pas les conditions définies à l'article UA-2 ;

ARTICLE UA-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

S'ajoute aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Sont admises sous conditions les constructions suivantes en zone UA :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées au commerce et activités de services, seules sont autorisées :
 - o l'artisanat et commerce de détail à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
 - o la restauration à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
 - o les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - o les hébergements hôteliers touristiques ;

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, seules sont autorisées :
 - o Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - o Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - o Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - o Salles d'art et de spectacles
 - o Equipements sportifs
 - o Autres équipements recevant du public
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
 - o Bureau ;
 - o Centre de congrès et d'exposition

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément bâti particulier protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe du présent règlement.

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes
- Tout rejet ou dépôt de produits toxiques ou insalubres ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

ARTICLE UA-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Tout programme de construction ou réhabilitation à usage d'habitation de plus de trois logements devra comporter au minimum 30% de logements locatifs sociaux en nombre

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		

ARTICLE UA-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions doivent être accolées les unes aux autres.

4/ Emprise au sol

Non réglementé.

5/ Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot.

ARTICLE UA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Façade, matériaux et couleurs

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les couleurs ou teinte brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc pur est interdit.

Éléments en façades et saillies

- Les ouvertures doivent respecter les proportions traditionnelles où la hauteur domine nettement la largeur.
- Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.
- Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.
- Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.
- Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.
- Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur les toitures, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Toitures

- La pente des toitures nouvelles est comprise entre 27 et 33%. Les toitures terrasses ne peuvent être prévues que sur le niveau rez-de-chaussée et ne peuvent excéder un tiers de la surface totale du bâtiment.

- Le matériau de couverture en rampant est la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement en matériau de teinte naturelle, teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.
- Les parties de toitures en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Clôtures

Les murs de clôtures ne devront pas excéder deux mètres de hauteur. Pour les murs de clôture situés du côté de la voie publique, leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les brise-vues synthétiques (toile, filet, feuillage synthétique) sont interdits hormis ceux en lattes de PVC. Les autres clôtures et brise-vues sont autorisées.

Les lattes des brise-vues, panneaux et palissades devront être ajourées.

ARTICLE UA-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La part minimale de surfaces en pleine terre sur le terrain d'assiette est fixée à au moins 20%.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être prévu au moins 20% d'espaces verts communs.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les espaces libres, non strictement nécessaires au stationnement et aux circulations, doivent être aménagés en espaces verts plantés-

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un sujet par 2 places de stationnement.

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe du règlement)

Les surlargeurs de voies permettant le stationnement le long de la voie doivent être plantées à raison d'un sujet par 2 places de stationnement.

ARTICLE UA-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics et de secours.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

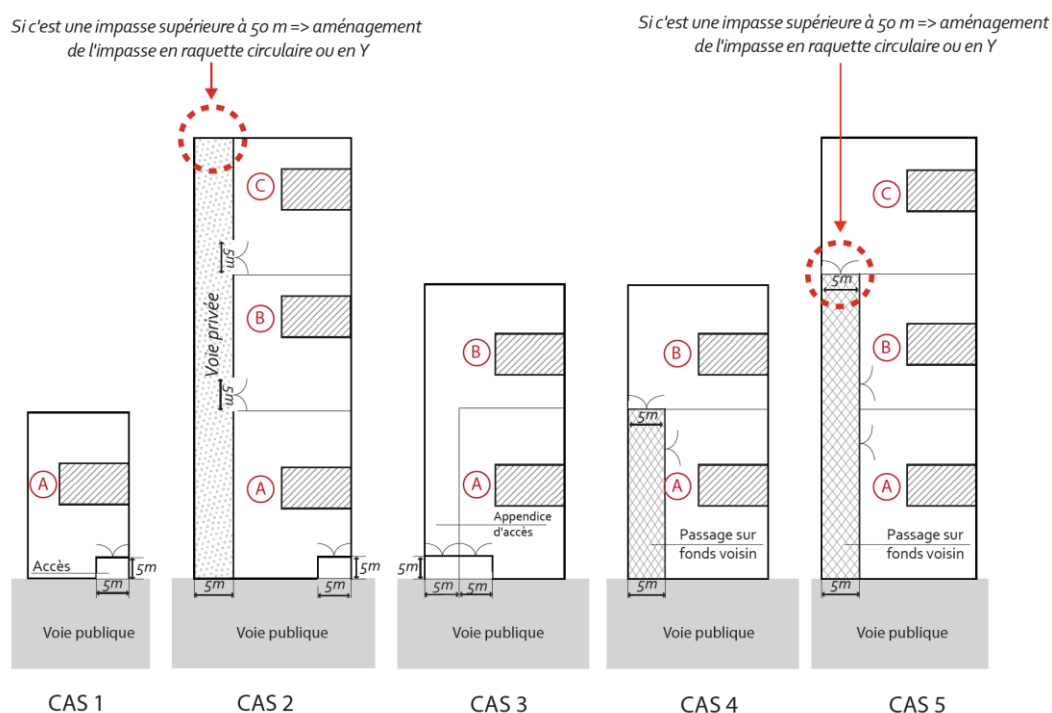
La largeur des accès est de 5 mètres minimum.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de minimum 5 mètres (cas 3 et 4).

- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 5 mètres (cas 2 et 5).



Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

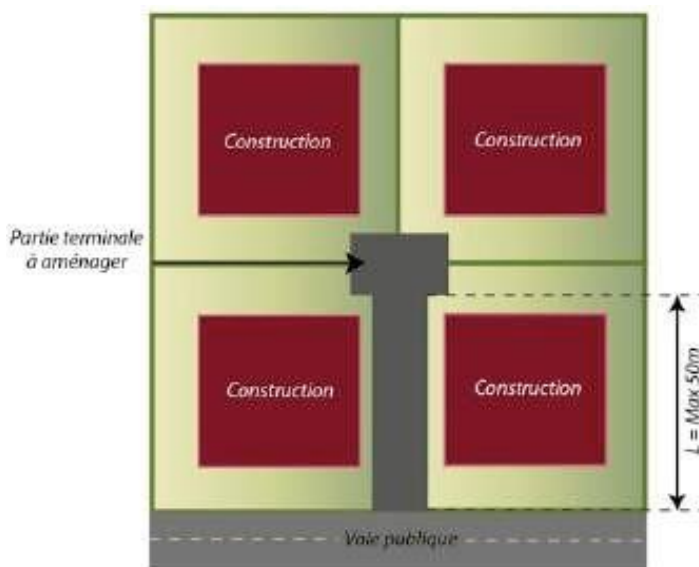
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière sauf demande d'un regroupement des accès par le gestionnaire de la voirie.

Voirie :

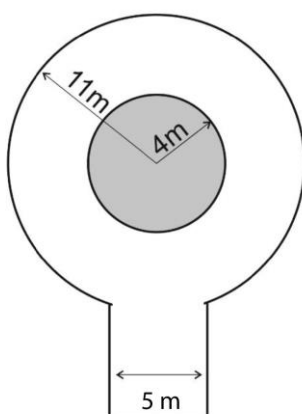
- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de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

- La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous) aisément et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières (voir schémas ci-dessous).

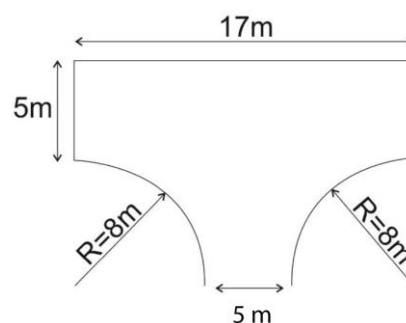


Création d'une voie nouvelle

Raquette circulaire



Raquette en Y



Aires de retournement

- Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.
- Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 8 mètres.

ARTICLE UA-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 15 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/

Assainissement

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution 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'un immeuble existant ou d'une construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports (sous génoise ou encastré dans la façade par exemple).

4/ Ordures ménagères

Voir article 17 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

PREAMBULE :

La zone UB est destinée à accueillir de l'habitation, mais également des commerces et activités de services. Cette zone concerne la zone urbanisée à l'Ouest du village historique, le secteur voisin du grand stade, ainsi que quelques parcelles disséminées dans le bourg.

Cette zone est concernée par plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

La zone UB est concernée par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. annexes du PLU)
- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Les périmètres de protection de l'Eglise de Poulx classée Monuments Historiques.**

La zone comprend des éléments de patrimoine, identifiés sur les documents graphiques, à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 1 du présent règlement) et des éléments de paysage à préserver et conserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 2 du présent règlement).

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre

l). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/ Sont interdits dans toute la zone UB :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;

ARTICLE UB-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

- Parmi les constructions destinées au commerce et activités de service, sont uniquement autorisés :
 - o Artisanat et commerce de détail à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
 - o Restauration à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
 - o Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - o Hébergement hôtelier et touristique
- Parmi les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont uniquement autorisés :
 - o Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - o Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - o Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - o Salles d'art et de spectacles

- Equipements sportifs
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
 - Bureau ;
 - Centre de congrès et d'exposition

Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe du présent règlement.

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément végétal particulier protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'annexe du présent règlement.

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes.
- Les établissements de récupérations des métaux et de carcasses de véhicules hors usages, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruits, odeurs, vibrations, circulation),

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
- Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

ARTICLE UB-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Dans les secteurs identifiés et délimités au plan de zonage toute occupation et utilisation des sols portant sur la réalisation d'un programme de logements comportant plus de trois logements, doit prévoir 30% minimum de logements dédiés aux logements locatifs sociaux.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
---	----------	-----------------

ARTICLE UB-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins quatre mètres.

Sauf sur la voie publique, les saillies d'auvent ou de balcon sont autorisées jusqu'à un mètre du nu le plus avancé de la façade.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Les annexes ne peuvent être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les bâtiments annexes doivent être accolés au bâtiment principal.

Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance minimale de 3 mètres.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 50% de sa surface.

5/ Hauteur

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, en aplomb de la façade, jusqu'au point le plus haut du faitage, elle est de 8 mètres.

Pour les constructions situées en limite séparative de propriété, la hauteur maximale autorisée sera de 3 mètres à l'aplomb de la limite séparative.

Pour les constructions situées en limite séparatives de propriété, la hauteur maximale de toute partie de la construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres.

Les éoliennes sont limitées à une hauteur maximale de 8 mètres.

ARTICLE UB-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Façades, matériaux et couleurs

Les façades principales doivent être orientées vers le Sud, entre le Sud-Est et le Sud-Ouest.

Les couleurs où teintes brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc pur est interdit.

Éléments de façades et saillies

Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits.

Les blocs de climatiseurs nus en façades en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.

Toitures

La pente des toitures nouvelles est comprise entre 27% et 33%.

Les toitures terrasses ne peuvent être prévues que sur le niveau rez-de-chaussée et ne peuvent excéder un tiers de la surface totale du bâtiment.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas, où ils sont disposés en superstructure sur les toitures, leur épaisseur doit plus dépasser 20cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées et ne peuvent être accessibles pour tout autre utilisation.

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

Clôtures

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser deux mètres. Elles sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

Les murs de clôtures ajourées ne peuvent pas dépasser la hauteur de 2 mètres s'ils sont nus et enduits. La hauteur peut être portée à 2 mètres si un écran végétal permanent est implanté du côté de la voie publique, devant le mur. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement

Les brise-vues synthétiques (toile, filet, feuillage synthétique) sont interdits hormis ceux en lattes de PVC. Les autres clôtures et brise-vues sont autorisées.

Les lattes des brise-vues, panneaux et palissades devront être ajourées.

ARTICLE UB-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite, les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les espaces non-bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par 100m².

La haie végétale peut-être discontinue s'il n'y a pas de clôture.

Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par cent mètres carrés.

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe 4 du règlement)

Éléments de paysage à protéger

Cf. Annexe 2 du présent règlement

ARTICLE UB-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25m² par place (y compris les accès et les dégagements).

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacement doit être au moins égale à :

Destination ou sous-destination	Norme imposée pour les nouvelles constructions
Habitation	1 place extérieure sur la parcelle et 1 place intérieure pour chaque logement 1 place par logement locatif social
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou par 5m ² de salle ou restaurant
Bureaux	1 place par 25m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement par 40m ² de surface de vente
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement.

Modalités d'application :

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait, réaliser les dites places.

Stationnement vélo

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert et directement accessible depuis l'extérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics et de secours. Un dégagement, d'au moins 25 m², permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès sur une profondeur d'au moins cinq mètres depuis toute voie sur chaque terrain. Ce dégagement n'est pas confondu avec une place de stationnement telle que définie à l'article UB-7.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

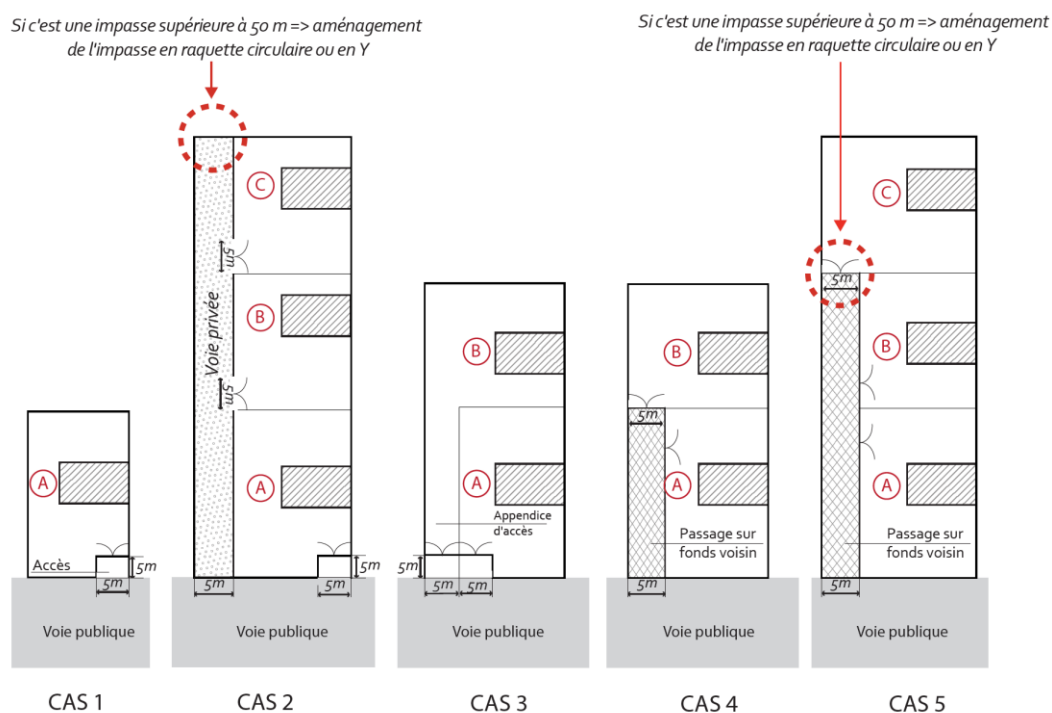
Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

La largeur des accès est de 5 mètres minimum.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de minimum 5 mètres (cas 3 et 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 5 mètres (cas 2 et 5).



Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

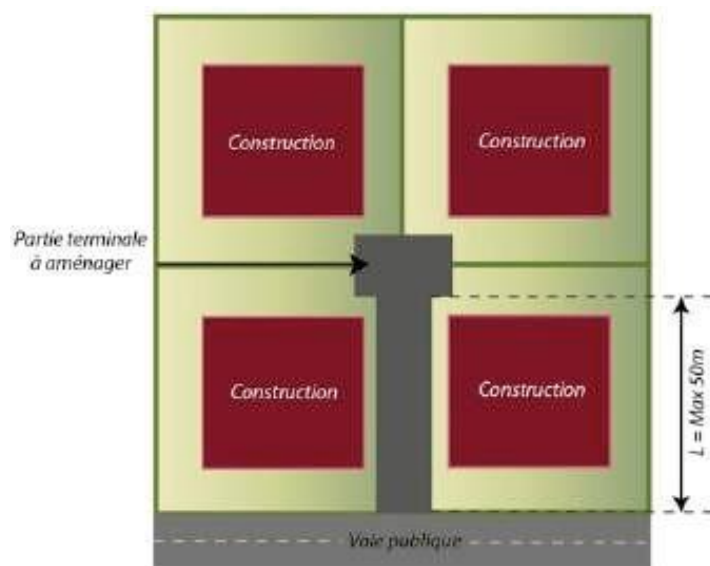
En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière sauf demande d'un regroupement des accès par le gestionnaire de la voirie.

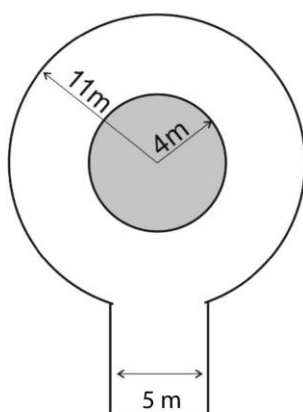
Voirie :

La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)

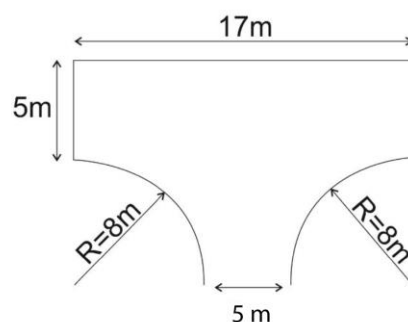


Création d'une voie nouvelle

Raquette circulaire



Raquette en Y



Aires de retournement

Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 8 mètres.

ARTICLE UB-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 15 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/ Assainissement

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électriques et téléphoniques.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place par les lotisseurs ou promoteurs.

4/ Ordures ménagères

Voir article 17 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

PREAMBULE :

La zone UC correspond à deux secteurs pavillonnaires essentiellement sous la forme de lotissements qui constituent l'extension du village de Poulx de ces dernières décennies.

Cette zone est concernée par plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

Le secteur UCep correspond à une zone urbaine destinée à du stationnement (parking de la Mairie)

Les secteurs de la zone UC sont concernés par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. Annexes du PLU)
- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le périmètre de protection de l'Eglise de Poulx classée Monuments Historiques.**

La zone comprend des éléments de patrimoine, identifiés sur les documents graphiques, à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 1 du présent règlement) et des éléments de paysage à préserver et conserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 2 du présent règlement).

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UC-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ne respectant pas les conditions définies à l'article UC-2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article UC-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires ne respectant pas les conditions définies à l'article UC-2 ;

ARTICLE UC-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions :

Zone UC :

- Parmi les constructions destinées au commerce et activités de service, sont uniquement autorisés :
 - o Artisanat et commerce de détail à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
 - o Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - o Hébergement hôtelier et touristique
- Parmi les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont uniquement autorisés :
 - o Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - o Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
 - Bureau ;
 - Centre de congrès et d'exposition

Secteur UCep : sont autorisés uniquement les aménagements, installations et travaux en lien avec du stationnement

Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

S'ajoute aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe du présent règlement.

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément végétal particulier protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'annexe du présent règlement.

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux

auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruits, odeurs, vibrations, circulations...)

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

ARTICLE UC-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Zone UC :

Dans les secteurs identifiés et délimités au plan de zonage toute occupation et utilisation des sols portant sur la réalisation d'un programme de logements comportant plus de trois logements, doit prévoir 30% minimum de logements dédiés aux logements locatifs sociaux.

Secteur UCep :

Non réglementé

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
---	----------	-----------------

ARTICLE UC-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**Zone UC :**

L'implantation des constructions principales et des annexes par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins 4 mètres.

Sauf sur la voie publique, les saillies d'auvent ou de balcon sont autorisées jusqu'à 1 mètre du nu le plus avancé de la façade.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Secteur UCep :

Non réglementé

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives**Zone UC :**

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à 4 mètres.

Secteur UCep :

Non réglementé

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**Zone UC :**

Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance minimale de 3 m.

Secteur UCep :

Non réglementé

4/ Emprise au sol**Zone UC :**

Elle sera distinguée en fonction de la destination des constructions :

Destination ou sous-destination	Emprise au sol
Habitation y compris, piscine, garage, abri de jardin et annexe à la construction principale	25%
Programme de logements locatifs sociaux ou apparentés	50%

Commerce et activités de service	30%
Bureaux	30%
Equipements d'intérêt collectif et services publics	50%

Secteur UCep :

Non réglementé

5/ Hauteur**Zone UC :**

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, en aplomb de la façade jusqu'au point le plus haut du faitage.

Elle est de 8 mètres, sauf en limite séparative où elle passe à 3 mètres à l'aplomb de la limite séparative.

Toutefois, une adaptation mineure pour les règles de hauteur, de l'ordre de 10% demeure possible du fait de la topographie et notamment de la pente du terrain, si elle est supérieure ou égale à 15%.

Pour les constructions situées en limite séparative de propriété, la hauteur maximale de toute partie de la construction située à moins de 4 mètres de la limite séparative ne doit pas excéder 3 m.

Secteur UCep :

Non réglementé

ARTICLE UC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Zone UC :

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Façades, matériaux et couleurs

Les façades principales doivent être orientées vers le Sud, entre le Sud-est et le Sud-Ouest.

Les couleurs où teintes brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc pur est interdit.

Éléments en façades et saillies :

Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits.

Les blocs de climatiseurs nus en façades en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.

L'émergence du bruit des dispositifs d'énergies renouvelables ne doit pas dépasser 5 décibels en journée et 3 décibels la nuit entre 22h et 7h, en limite de propriété (décret du 31 août 2006)

Clôture :

Les clôtures entre espaces privés ont une hauteur maximale de 2 mètres. S'il ne s'agit de clôtures ajourées jusqu'au sol, des barbacanes de diamètre minimal de 80mm et maximal de 100 mm doivent être disposées à une distance l'une de l'autre comprise entre 80 cm et 1 m, et à une hauteur maximale de 5cm, comptée à partir du sol du fond le plus élevé.

Les murs de clôtures pleins, sur rues, places et autres espaces publics, ne peuvent dépasser la hauteur d'1m50. Les matériaux destinés à être enduits doivent impérativement l'être.

Les clôtures non pleines, sur rues, places et autres espaces publics, sont formées de grillages ou de grilles fixes. Leur hauteur maximale est de 2m et un soubassement minimal de 60 cm et maximal de 1 m est obligatoire.

Les brise-vues synthétiques (toile, filet, feuillage synthétique) sont interdits hormis ceux en lattes de PVC. Les autres clôtures et brise-vues sont autorisées.

Les lattes des brise-vues, panneaux et palissades devront être ajourées.

Toitures :

La pente des toitures nouvelles est comprise entre 27% et 33%. Les toitures terrasses ne peuvent être prévues que sur le niveau rez-de-chaussée et ne peuvent excéder un tiers de la surface totale du bâtiment.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas, où ils sont disposés en superstructure sur les toitures, leur épaisseur ne doit pas dépasser 20 cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées et ne peuvent être accessibles pour toute autre utilisation.

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

Secteur UCep :

Non réglementé

ARTICLE UC-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, en sont exclus, en outre les voies de circulation et de stationnement pour les piétons et les véhicules.

Zone UC :

Pour chaque nouvelle construction réalisée, une surface non imperméabilisée, de 20%, sera dédiée à ces espaces libres, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager minéral ou végétal, comprenant au moins un arbre de haute tige.

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe 4 du règlement).

Secteur UCep :

Non réglementé

ARTICLE UC-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT**Zone UC :**

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

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25m² par place (y compris les accès et les dégagements).

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacement doit être au moins égale à :

Destination ou sous-destination	Norme imposée pour les nouvelles constructions
Habitation	1 place extérieure sur la parcelle et 1 place intérieure pour chaque logement 1 place par logement locatif social
Artisanat et commerce de détail	1 place par 40m ² de surface de vente
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou 5m ² de salle ou restaurant
Bureaux	1 place par 25m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, ou qu'il fait, réaliser les dites places.

Stationnement vélo

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert et directement accessible depuis l'extérieur.

Secteur UCep :

Non réglementé

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Zone UC :

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics et de secours. Un dégagement, d'au moins 25 m², permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès sur une profondeur d'au moins cinq mètres depuis toute voie sur chaque terrain. Ce dégagement n'est pas confondu avec une place de stationnement telle que définie à l'article UC-7.

Un seul accès sur les voiries publiques ou privées par parcelle est autorisé

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

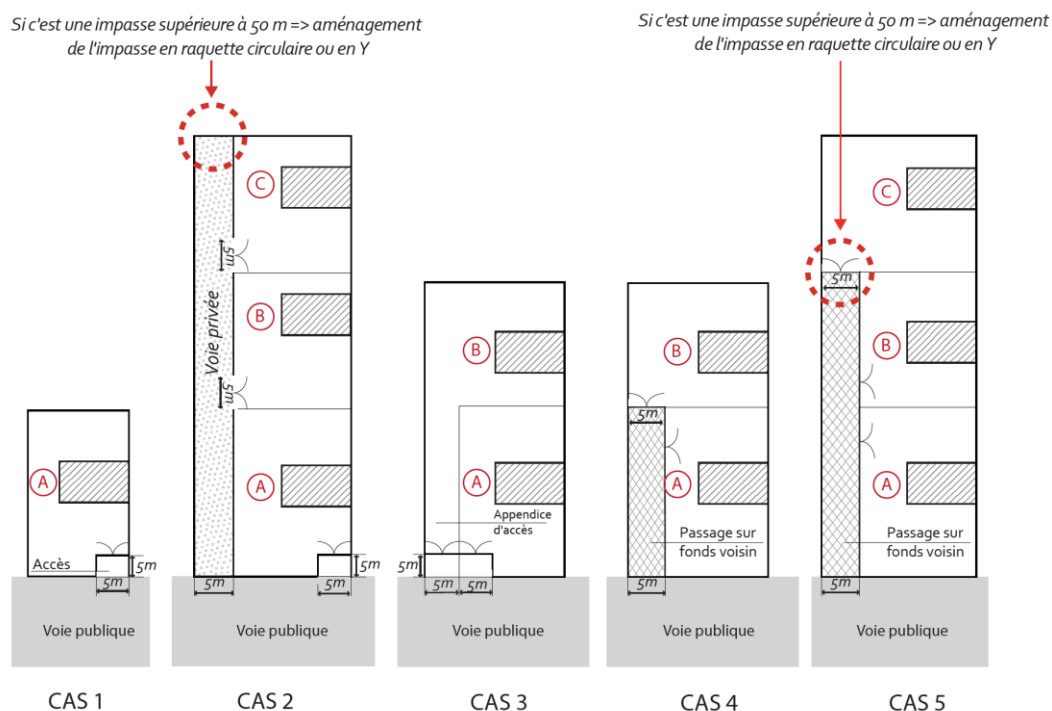
La largeur des accès est de 5 mètres minimum.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).

- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de minimum 5 mètres (cas 3 et 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 5 mètres (cas 2 et 5).



Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

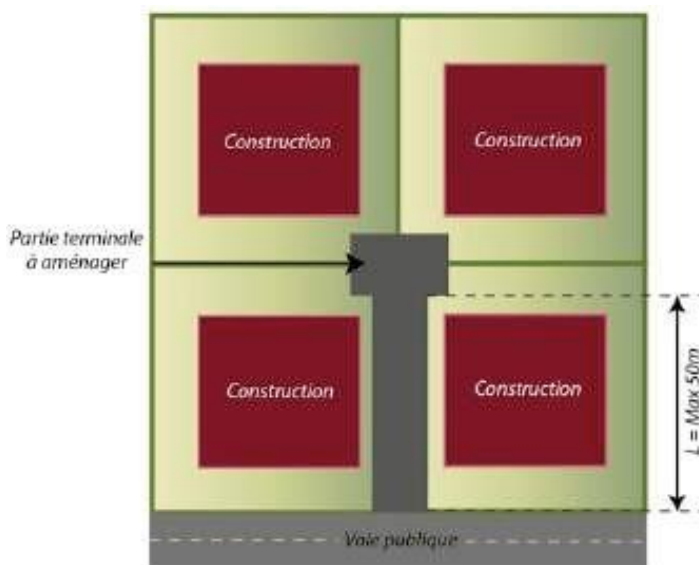
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière sauf demande d'un regroupement des accès par le gestionnaire de la voirie.

Voirie

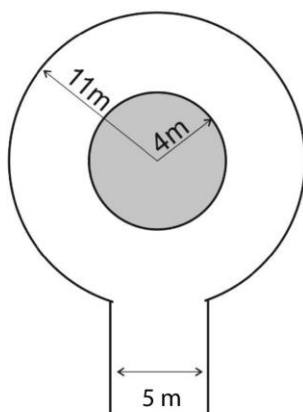
Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'emprise au moins égale à 8 m. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessite l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)

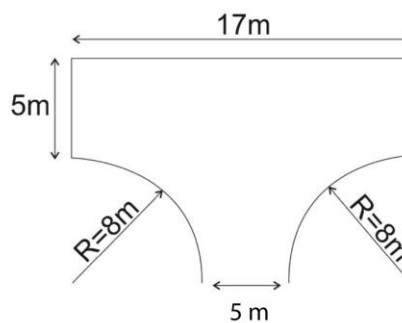


Création d'une voie nouvelle

Raquette circulaire



Raquette en Y



Aires de retournement

Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 8 mètres.

Secteur UCep :

Non réglementé

ARTICLE UC-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Zone UC :

Voir article 15 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UCep :

Non réglementé

2/ Assainissement

Zone UC :

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UCep :

Non réglementé

Eaux usées domestiques

Zone UC :

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UCep :

Non réglementé

Eaux usées autres que domestiques

Zone UC :

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UCep :

Non réglementé

Eaux pluviales

Zone UC :

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UCep :

Non réglementé

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Zone UC :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électriques téléphoniques. Un seul branchement par lot est autorisé. Lorsqu'une parcelle est déjà desservie, tout nouveau branchement doit être interdit.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place par les lotisseurs ou promoteurs.

Secteur UCep :

Non réglementé

4/ Ordures ménagères

Zone UC :

Voir article 17 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UCep :

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

PREAMBULE :

La zone UE correspond à une zone de renouvellement urbain destinée à certaines activités de service et à des équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

La zone UE est concernée par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. annexes du PLU)
- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Les périmètres de protection de l'Eglise de Poulx classée Monuments Historiques.**

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/ Sont interdits dans l'ensemble de la zone UE :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ne respectant pas les conditions définies à l'article UE-2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article UE-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ne respectant pas les conditions définies à l'article UE-2 ;

ARTICLE UE-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

- Parmi les constructions destinées au commerce et activités de service, sont uniquement autorisés :
 - o Artisanat et commerce de détail à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
 - o Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - o Hébergement hôtelier et touristique
- Parmi les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont uniquement autorisés :
 - o Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - o Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - o Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - o Salles d'art et de spectacles
 - o Equipements sportifs
 - o Autres équipements recevant du public
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
 - o Bureau
 - o Cuisine dédiée à la vente en ligne

Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

S'ajoute aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Sont autorisés :

- Les constructions à usages d'habitation, inscrites dans le volume des bâtiments d'exploitation, directement nécessaires au fonctionnement des activités (gardienage, surveillances de process...) et de surface de plancher inférieur ou égale à 100m².
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrage pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaire, aériennes ou aquatiques) également autorisée.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes.

ARTICLE UE-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
---	----------	-----------------

ARTICLE UE-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les activités présentant un danger particulier (stockages de produits chimiques, explosifs, hydrocarbures, etc...), un espace libre de 5m entre le bâtiment et la clôture est exigé. La largeur de la haie et de la clôture ne peut être comprise dans cet espace.

Pour les autres activités : non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour les activités présentant un danger particulier (stockages de produits chimiques, explosifs, hydrocarbures, etc...) un espace libre de 5m entre le bâtiment et la clôture est exigé. La largeur de la haie et de la clôture ne peut être comprise dans cet espace.

Pour les autres activités : non règlementé.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les bâtiments sont soit accolés, soit séparés par une distance permettant le passage libre des véhicules de sécurité.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 70% de sa surface.

5/ Hauteur

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées, silos, châteaux d'eau, tours, pylônes, et autres éléments industriels exclus.

La hauteur maximale des constructions, du sol naturel au sommet du bâtiment, ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE UE-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Éléments en façades et saillies :

Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits.

Les blocs de climatiseurs nus en façades en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.

Façades, matériaux et couleurs :

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointement soigné.

Les couleurs où teintes brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc pur est interdit.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Publicité et enseignes :

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Toitures :

Les toitures auront une pente maximale de 33%. Les toitures terrasses sont admises. Les toitures végétalisées sont préconisées.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas, où ils sont disposés en superstructure sur les toitures, leur épaisseur ne doit pas dépasser 20cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées et ne peuvent être accessibles pour toute autre utilisation.

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

Clôtures :

Admises dans le cas de nécessité de protection justifiée, les clôtures ne doivent pas dépasser 2m et doivent être constituées d'un grillage en panneau plastifié avec un poteau cornier métallique. Elles sont obligatoirement implantées avec un recul d'1m par rapport à la limite avec le domaine public et doublées d'une haie végétale, obligatoirement continue, implantée du côté de la voie publique.

Les brise-vues synthétiques (toile, filet, feuillage synthétique) sont interdits hormis ceux en lattes de PVC. Les autres clôtures et brise-vues sont autorisées.

Les lattes des brise-vues, panneaux et palissades devront être ajourées.

ARTICLE UE-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour 100m² d'espaces végétalisés, de 6 arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les aires de stockage de tout matériau, citerne, local technique doivent être ceinturées par une haie végétale continue.

La haie végétale est également obligatoire en limite séparative

Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Les essences d'arbres arbustes, haies, massifs, doivent être choisies dans les espèces locales.

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe 4 du règlement)

ARTICLE UE-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25m² par véhicule y compris les accès et aire de manœuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

Destination ou sous-destination	Nombre de places
Artisanat et commerce de détail	1 place par 40m ² de surface de vente
Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou 5m ² de salle ou restaurant
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement.
Bureaux	1 place par 25m ² de surface de plancher

Stationnement vélo

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert et directement accessible depuis l'extérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

Accès

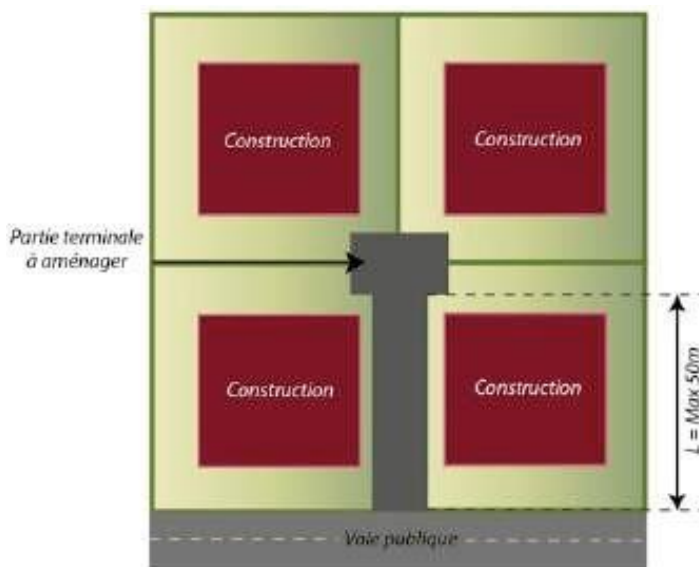
Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les accès sur une voie sont aménagés de telles manières que la visibilité soit assurée sur au moins 25m de part et d'autre de l'axe de l'accès et à partir du point de cet axe situé à 3m au bord de la voie.

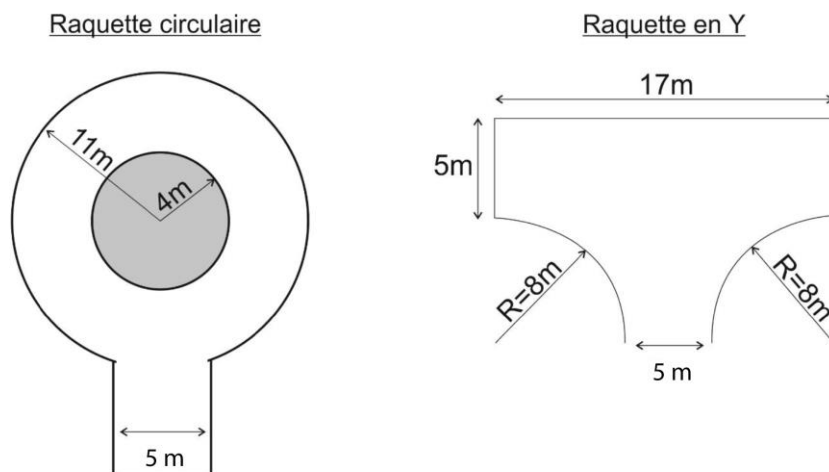
Voirie :

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

La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessite l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)



Création d'une voie nouvelle



Aires de retournement

Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 8 mètres.

ARTICLE UE-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 15 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/ Assainissement

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électriques et téléphoniques.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être, si possible, réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place par les lotisseurs ou promoteurs.

4/ Ordures ménagères

Voir article 17 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUep

PREAMBULE :

La **zone 1AUep** est destinée à accueillir des équipements publics.

Cette zone est concernée par plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

La zone 1AUep est concernée par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. Annexes du PLU)
- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque mouvement de terrain** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- Les **périmètres de protection de l'Eglise de Poulx** classée Monuments Historiques.

La zone comprend des éléments de patrimoine, identifiés sur les documents graphiques, à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 1 du présent règlement).

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1AUep-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/ Sont interdits dans l'ensemble de la zone 1AUep :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière
- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées au commerce et activités de services
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article 1AUep-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ne respectant pas les conditions définies à l'article 1AUep-2 ;

ARTICLE 1AUep-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

- Parmi les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont uniquement autorisés :
 - Autres équipements recevant du public
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
 - Cuisine dédiée à la vente en ligne

Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUep-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

S'ajoute aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Sont autorisés

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publics...) et des voies de circulations (terrestres, ferroviaire, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe du présent règlement.

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

ARTICLE 1AUep-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUep-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementée

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Un espace libre de 5m entre le bâtiment et la clôture est exigé. La largeur de la haie et de la clôture ne peut être comprise dans cet espace libre.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les bâtiments sont soit accolés, soit séparés par une distance permettant le passage libre des véhicules de sécurité.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain d'assiette initiale. Les extensions des constructions existantes ne doivent pas permettre de dépasser ces 50%.

La règle d'implantation ci-dessus ne s'applique pas :

- Aux bâtiments publics et aux propriétés des personnes publiques qui ne sont pas affectées à un service public industriel ou commercial, dès lors que la surface construite existante dépasse déjà 45% de l'emprise foncière de la parcelle.

5/ Hauteur

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres.

ARTICLE 1AUep-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition. Elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Éléments en façades et saillies :

Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.

Dans tous les cas les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Façades, matériaux et couleurs :

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointement soigné.

Les couleurs où teintes brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc pur est interdit.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Publicité et enseignes :

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Toitures :

Les toitures auront une pente maximale de 33%. Les toitures terrasses sont admises. Les toitures végétalisées sont préconisées.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas, où ils sont disposés en superstructure sur les toitures, leur épaisseur ne doit pas dépasser 20cm.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées et ne peuvent être accessibles pour toute autre utilisation.

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

Clôture :

Admises dans le cas de nécessité de protection justifiée, les clôtures ne doivent pas dépasser 2m et doivent être constituées d'un grillage en panneau plastifié avec un poteau cornière métallique. Elles sont obligatoirement doublées d'une haie végétale, obligatoirement continue, implantée du côté de la voie publique. Dans le cas où il n'y a pas de clôture, la haie végétale marquant la limite peut être discontinue.

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les brise-vues synthétiques (toile, filet, feuillage synthétique) sont interdits hormis ceux en lattes de PVC. Les autres clôtures et brise-vues sont autorisées.

Les lattes des brise-vues, panneaux et palissades devront être ajourées.

ARTICLE 1AUep-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum de six arbres de haut jet pour 100m² d'espace végétalisé.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les aires de stockages de tout matériau, citerne, local technique doivent être ceinturées par une haie végétale continue.

Les clôtures sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

La haie végétale est également obligatoire en limite séparative. Elle peut-être discontinue s'il n'y a pas de clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe 4 du règlement)

ARTICLE 1AUep-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE 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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Stationnement vélo

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert et directement accessible depuis l'extérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUep-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

Accès :

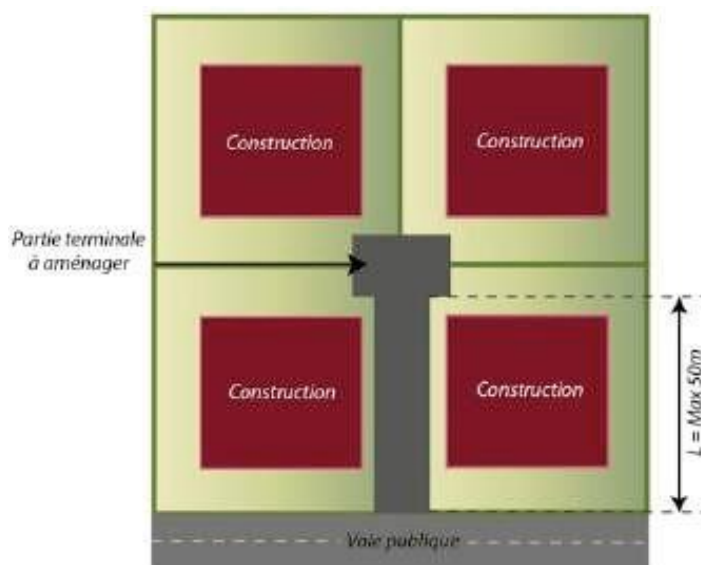
Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins de constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voiries :

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

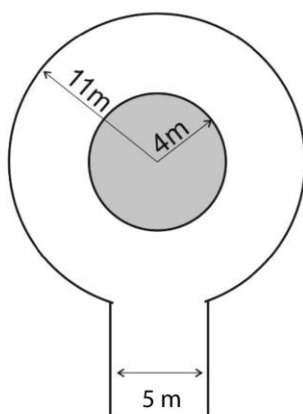
La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieur à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y

judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)

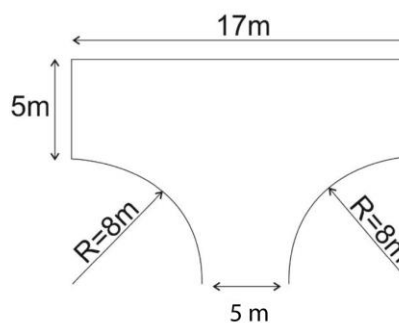


Création d'une voie nouvelle

Raquette circulaire



Raquette en Y



Aires de retournement

Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 8 mètres.

ARTICLE 1AUep-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 15 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/ Assainissement

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place par les lotisseurs ou promoteurs.

4/ Ordures ménagères

Voir article 17 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUUZ

PREAMBULE :

La **zone 2AUuz** est destinée à accueillir une urbanisation à moyen terme à vocation de logements et de commerces, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. L'ouverture de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique et une modification du PLU.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

La zone 2AUuz est concernée par :

- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **L'article L111-6 du code de l'Urbanisme** : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* ». Dans ce cadre, une étude Amendement Dupont a été réalisée permettant de déroger à la loi Barnier (voir annexes du PLU).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 2AUuz-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I)

Sans objet

2/ Sont interdits dans l'ensemble de la zone 2AUuz :

Sans objet

ARTICLE 2AUuz-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

Sans objet

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Sans objet

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sans objet

ARTICLE 2AUuz-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Sans objet

2/ Mixité fonctionnelle

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		

ARTICLE 2AUuz-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Sans objet

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Sans objet

4/ Emprise au sol

Sans objet

5/ Hauteur

Sans objet

**ARTICLE 2AUuz-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Sans objet

**ARTICLE 2AUuz-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER
DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

ARTICLE 2AUuz-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Sans objet

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AUuz-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE 2AUuz-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION**1/ Alimentation en eau potable**

Sans objet

2/ Assainissement

Sans objet

Eaux usées domestiques

Sans objet

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 16 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Sans objet

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Sans objet

4/ Ordures ménagères

Sans objet

4

TITRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

PREAMBULE :

La **zone A** comprend des parcelles agricoles actuellement cultivées, ou bien de friches agricoles abandonnées qui possèdent des potentialités agricoles. L'objectif général du classement en A de ces secteurs est le maintien des activités agricoles sur le territoire communal. En outre, le classement en A permet l'installation de bâtiment directement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Le **secteur Ap** correspond à des parcelles agricoles (ou possédant des potentialités agricoles) à protéger pour des raisons paysagères.

La zone A est concernée par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- le **risque inondation** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Vistre révisé en 2014 (Cf. Annexes du PLU) ;
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. Annexes du PLU)
- **Le risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque mouvement de terrain** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- **Le périmètre de protection de l'Eglise de Poulx classée Monuments Historiques**
- **L'article L111-6 du code de l'Urbanisme** : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* ».

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/ Sont interdits dans l'ensemble de la zone A :

Sont interdites toutes formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article A-2 ci-dessous.

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ne respectant pas les conditions définies à l'article 1A-2 ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Dans le secteur Ap, sont également interdits :

- Toute nouvelle construction est interdite même sauf celles destinées à l'exploitation agricole ou forestière respectant les conditions définies à l'article 1A-2

ARTICLE A-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

- Parmi les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, sont uniquement autorisés :
 - L'exploitation agricole

- Concernant les constructions destinées à l'habitation, nécessaire et liée à l'exploitation agricole, elles sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher et qu'elles soient dans un rayon de 100 mètres autour du bâtiment agricole principal ;
- Les élevages et toute activité ou installations relevant du régime des installations classées sont autorisés à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 mètres des zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitation ;

S'ajoute aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone Ap :

- Les extensions (sans changement d'affectation) des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole. Ces extensions seront limitées à 20% de la surface de plancher existante et devront être réalisée en une seule fois ;
- Les aménagements nécessaires à la mise aux normes des constructions existantes des exploitations agricoles ;
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions

Sans objet.

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux. En outre, les déblais/remblais nécessaires à

l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publics...) et des voies de circulations (terrestres, ferroviaire, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.

ARTICLE A-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementée.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

CARACTÉRISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGÈRE	

ARTICLE A-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (excepté dans le secteur Ap)

Sauf indications contraires, mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 10m des voies et chemins publics et privés ouverts à la circulation.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives (excepté dans le secteur Ap)

Les bâtiments doivent être implantés à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, double de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 10 m.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (excepté dans le secteur Ap)

Non réglementée.

4/ Emprise au sol (excepté dans le secteur Ap)

Non réglementée.

5/ Hauteur (excepté dans le secteur Ap)

La hauteur de la construction, comptée à partir du niveau du sol naturel, est fixée à 10 mètres

En cas d'extension de bâtiments ou d'activité ayant une hauteur supérieure au minimum indiqué ci-dessus, la hauteur de l'extension pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc...

En secteur Ap, les caractéristiques qui concernent la volumétrie et l'implantation des constructions ne sont pas réglementées.

ARTICLE A-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Éléments en façades et saillies

Zone A :

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.

Secteur Ap :

Non réglementée

Implantation :

Non réglementée.

Volumétrie :

Non réglementée.

Aspect de la construction

Zone A :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les murs des bâtiments doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti.

Les couleurs ou teintes brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc est interdit.

Secteur Ap :

Non réglementée.

Clôtures :

Les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Les clôtures des constructions destinées à l'habitat nécessaire à l'exploitation agricole doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc.).

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRI annexé au PLU.

Toitures**Zone A :**

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur les toitures, leur épaisseur ne doit pas dépasser 20cm.

La pente des toitures nouvelles est comprise en 27% et 33%. Les toitures terrasses ne peuvent être prévues que le niveau rez-de-chaussée et ne peuvent excéder de la surface totale du bâtiment.

Les toitures terrasses ou les toitures plates sont autorisées, peuvent être végétalisées et ne peuvent être accessibles pour tout autre utilisation.

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

Secteur Ap :

Non réglementée.

ARTICLE A-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations.

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe 4 du règlement)

ARTICLE A-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Non réglementée.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics et de secours. Un dégagement, d'au moins 25m², permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès sur une profondeur d'au moins 5m depuis toute voie sur chaque terrain. Ce dégagement n'est pas confondu avec une place de stationnement telle que défini à l'article A-7

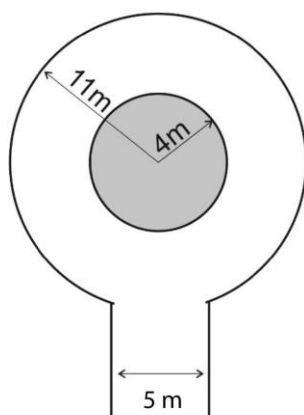
L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Voirie

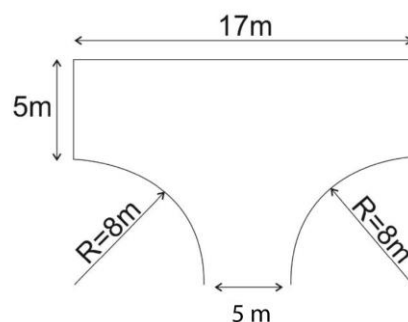
Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie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

La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieur à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)

Raquette circulaire



Raquette en Y



Aires de retournement

ARTICLE A-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Zone A :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes si elle existe. L'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.

Secteur Ap :

Non réglementé.

2/ Eaux usées

Zone A :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. L'assainissement autonome peut être autorisé sur justification de la faisabilité de cet assainissement.

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

Secteur Ap :

Non réglementé.

Eaux pluviales

Zone A :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Secteur Ap :

Non réglementé.

3/ Réseaux électriques, téléphoniques

Zone A :

Toute construction doit être alimentée en électricité et accessible téléphoniquement. L'alimentation électrique autonome est possible. La couverture de téléphonie mobile satisfait à l'obligation.

Les branchements aux réseaux tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Secteur Ap :

Non réglementé.

4/ Ordures ménagères

Non réglementé.

5/ Borne incendie

Zone A :

Toute construction doit disposer d'une borne incendie d'un modèle agréé, correctement alimentée et facilement accessible par les services de secours, ou d'un stockage d'eau, accessible aux véhicules de sécurité, maintenu en état de servir.

Secteur Ap :

Non réglementé.

5

TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

PREAMBULE :

La **zone N** correspond à des zones de garrigue, de forêt ou de ripisylve.

Ce sont les secteurs situés au Nord du bourg, aux confronts des gorges du gardon. Ces secteurs sont en partie recouverts par la ZNIEFF n°302-211 des « Gorges du Gardon ».

Le **secteur Ns** correspond à la zone de pinède propice à l'installation d'équipements publics de plein air.

Le **secteur Nep** correspond aux antennes de télécommunication.

La zone N est concernée par :

- le **risque feu de forêt** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU).
- le **risque inondation** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans
 - o le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Aval révisé en 2016 (Cf. Annexes du PLU)
 - o le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Vistre révisé en 2014 (Cf. Annexe du PLU)
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard (Cf. Annexes du PLU)
- Le **risque sismique** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- Le **risque mouvement de terrain** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- Le **risque retrait gonflement des argiles** pour lequel des recommandations constructives ont été définies (cf. annexes du PLU).
- Le **périmètre de protection de l'Eglise de Poulx classée Monuments Historiques**
- L'article L111-6 du code de l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* ».

La zone comprend des éléments de paysage à préserver et conserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Cf. annexe 2 du présent règlement).

Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1/ Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme et exposées à l'article 3 des dispositions générales (titre I). Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.
- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

2/ Sont interdits dans l'ensemble de la zone N :

Sont interdits dans les secteurs N :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées aux commerces et activités de service ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;

Sont interdits en secteurs Ns :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées aux commerces et activités de service ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article 1N-2
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Sont interdits en secteurs Nep :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées aux commerces et activités de service ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article 1N-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

ARTICLE N-2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**1/ Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions****Sont admis en secteur Ns :**

- Parmi les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectif et services publics, seuls sont autorisées les constructions d'équipements sportifs de plein air.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par un risque feu de forêt repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-1 doivent respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de forêt (PPRIF) (Cf. annexes du PLU). En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

2/ Conditions particulières concernant certains usages et affectations des sols, certains types d'activités, ou la nature des constructions**Dans le secteur Nep, seules sont autorisés :**

- Les aménagements et installations en lien avec les télécommunications

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément végétal particulier protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'annexe du présent règlement.

3/ Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Dans toutes les zones et secteurs sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis sous condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de concerner une superficie de moins de cent mètre carré et d'une profondeur de moins de deux mètres. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure sont admis, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

ARTICLE N-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
---	----------	-----------------

ARTICLE N-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et fossés cadastrés :

Non réglementé

Implantation des constructions par rapport aux fossés non cadastrés :

Non réglementé

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée. A défaut, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative est de 4 mètres.

Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances réglementaires spécifiques peuvent être exigées.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non réglementé

4/ Emprise au sol

Non réglementé

5/ Hauteur

Non réglementé

ARTICLE N-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère naturel des lieux.

Aspect de la construction :

Les formes de, matériaux et couleurs doivent assurer une parfaite intégration des constructions et installations dans le milieu naturel qui les accueille.

Les couleurs ou teinte brillantes, vives, lumineuses ou scintillantes sont interdites. Le choix des teintes ou couleurs doit être en harmonie avec l'environnement et le bâti existant. Sauf pour les huisseries, le blanc pur est interdit.

Toiture :

Le pourcentage des toitures doit être compris entre 25 et 35% ;

Les toitures terrasses ou les toitures plates sont autorisées, peuvent être végétalisées et ne peuvent être accessibles pour tout autre utilisation.

Dans le cas d'une rétention en toiture, un système de clapet doit permettre de s'assurer de la rétention effective de l'eau pendant toute la durée du phénomène météorologique.

Clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRI annexé au PLU.

Éléments en façade et saillie :

Les blocs de climatiseurs nus en façades en extérieur sont interdits, ils doivent être disposés en discrétion.

ARTICLE N-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les essences végétales doivent être choisies parmi des espèces méditerranéennes peu consommatrices en eau et résistantes au changement climatique.

Les espèces invasives sont interdites (voir liste des espèces invasives en annexe 4 du règlement)

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique aux documents Graphiques, il s'agit de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Sont interdits tous travaux, tout aménagement, toute construction et toute installation, exceptés ceux liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables.

Rappel : dans l'ensemble de la zone, les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés.

Éléments de paysage à protéger

Cf. Annexe 2 du présent règlement

ARTICLE N-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être prévu et organisé pour tout projet en fonction de l'accueil de public qu'il induit.

Le mode de réalisation des stationnements de doit pas porter atteinte aux caractères naturels des lieux considérés.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

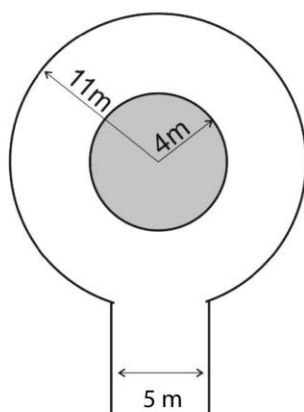
Lorsqu'un projet emporte division foncière, tant en propriété qu'en jouissance, les règles disposées par le présent règlement s'appliquent sur chacun des lots issus de la division et non globalement pour l'ensemble du projet.

L'accès et la voirie nécessaires à l'importance du projet et à ses usages doivent être assurés.

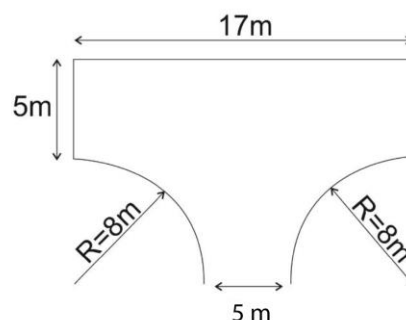
L'accès des véhicules et moyens de sécurité doivent être réservés aux projets.

La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres nécessite l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)

Raquette circulaire



Raquette en Y



Aires de retournement

ARTICLE N-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

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

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

2/ Eaux usées

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

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

Eaux pluviales

Non réglementé.

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Les constructions, travaux, installations et aménagement en matière de télécommunications et communications électroniques (antennes, paraboles...) sont uniquement autorisées en secteur Nep.

4/ Ordures ménagères

Non réglementé.

6

TITRE 6 : ANNEXES

6.1.1 ANNEXE 1 - ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER ET CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

Patrimoine bâti

Des éléments du patrimoine architectural ont été repérés lors du diagnostic. Ils sont protégés et doivent être préservés dans leur intégralité.

Les documents graphiques identifient par une étoile rouge les éléments concernés. 

Les éléments repérés sur les documents graphiques en tant que patrimoine bâti d'intérêt local à protéger font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial, sont soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

Pour les éléments du patrimoine type murs, édicules, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Numéro	Références cadastrales	Nom	Photographie	Description
1	Voirie, D427	Carrefour de la Vierge : fontaine, statue de la vierge, monument aux morts		En entrée ouest du vieux village, au carrefour de la Vierge, la statue de la vierge (érigée en 1867), le monument aux morts, la fontaine du square Charles Baills et une bâtisse présente un intérêt patrimonial.
2	AW6	Puits Vieux		Le Puits Vieux est daté entre 1898 et 1902 (le dôme en pierres abrite encore le mécanisme de la pompe).
3	AY13	Château d'eau		Le château d'eau (abandonné en 1980) complétaient le dispositif d'adduction en eau potable.

4	AK25	Place Taulelle		Dans le centre ancien une fontaine moderne orne la place Taulelle située rue des Aires.
5	AM11	Bon puits		Le Bon Puits complétaient le dispositif d'adduction en eau potable.
6	AK196	Coste d'Eouze		Le pont enjambe un fossé longeant la route de Nîmes et la rue Coste d'Eouze et qui collecte les eaux de ruissellement. L'eau était auparavant déversée dans une citerne sous la rue du Pont. Une pompe à bras y permettait de remplir deux abreuvoirs. Le pont en pierre porte un intérêt patrimonial. Il marque l'entrée sud du vieux village. L'espace inondable, en contrebas, présente un intérêt environnemental et paysager.

7	AE211	Capitelle place du ventoux		En vestige matériel de ce que pouvait être la vie quotidienne dans une communauté qui pratiquait l'élevage et la polyculture de subsistance, les capitelles (cabane en pierres sèches, équivalents des « bories » provençales, qui servait d'abri et de stockage d'outils). Une capitelle a été reconstruite place du Ventoux, par rappeler ce passé agropastoral.
8	AK130	Eglise Saint-Michel		L'église Saint-Michel de Poulx, fut érigée à la fin du XIème siècle. Pendant longtemps, l'existence du village s'identifie à celle du monument. Par la suite, l'église fait parler d'elle surtout pour les malheurs qu'elle subit: pendant la guerre de religion de 1577, elle est presque rasée par les soldats. La restauration doit attendre l'année 1615. Pendant un siècle et demi, entre la fin du XVIe et le début du XVIIIè siècle, l'église subit encore le contre coup des luttes entre Catholiques et Protestants. L'architecture de l'édifice comporte quelques singularités : la porte d'entrée latérale située sur le côté sud, le mur de la nef en léger décrochement et l'inversion du chœur ; autant de marques laissés par une histoire à rebondissements qui laisse voir encore nettement les trois strates de l'ouvrage (XIIè-XVè siècles, 1615-1618, 1863). Trois particularités frappent le visiteur : la hauteur des murs, la colonne-tour adossée, en plus du clocher, et flanquant la



				nef et l'arc-boutant.
9	Espace communal	Place de l'Oratoire et sa croix		

6.1.2 ANNEXE 2 - ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER ET CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abat-tages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Arbres remarquables et alignements d'arbres

Les documents graphiques identifient :

- Les arbres remarquables par une étoile verte et un numéro associé ★
- Les alignements d'arbres par un tiret vert et un numéro associé — ● ● ●

Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé et plantations d'alignement, repérés sur le règlement graphique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette suppression devra être motivée et sera compensée par la plantation d'un linéaire équivalent d'essences équivalentes du point de vue paysager et environnemental.

Les haies bocagères, arbres isolés, plantations d'alignement repérées sur le règlement graphique doivent être conservées. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

Numéro	Références cadastrales	Nom	Photographie	Description
1 et 2	AS242	Arbre remarquable		Arbres remarquables à l'angle de la rue des Buis et de la rue des Lagunes

3	AK289	Arbres remarquable		Un chêne est localisé au nord-ouest du tissu urbain. Un autre arbre remarquable a été recensé Avenue de la République, en entrée du vieux village.
1	AZ1 AZ18	Alignement d'arbres		Entrée de ville Sud – alignement de pins
2	AZ18	Alignement d'arbres		Entrée de ville Sud – alignement de pins
3	AK59	Alignement d'arbres		Alignement d'arbres dans le square Charles Baills

Espaces Paysagers à Protégés (EPP)



Les Espaces Paysagers à Protéger (EPP) sont identifiés dans les documents graphiques par des aplats de points verts.

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre du Code de l'Urbanisme en Espaces Paysagers à Protéger (EPP) font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Les EPP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition. Les secteurs identifiés en EPP doivent obligatoirement être plantés.
- Les EPP doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols.

- Tout arbre situé au sein d'un EPP doit être maintenu. L'abattage d'arbre est donc interdit sauf pour des raisons phytosanitaires et/ou de sécurité publique où dans ce cas, cela est autorisé et à condition qu'il soit remplacé par des essences adaptées
- Seuls les accès au sein des EPP sont autorisés.

Numéro	Références cadastrales	Nom	Photographie
1	AY006 BA020	Pinède Aire de jeux	
2	BC242	Combe Rue Zéphyr	

Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) :



L'Espace de Bon Fonctionnement (EBF) est l'espace nécessaire à un cours d'eau pour assurer l'ensemble de ses fonctions naturelles (diversité et qualité des habitats, qualité et quantité de la ressource en eau, dissipation de l'énergie de crue, transit sédimentaire, recharge nappe/rivière, etc.). L'EBF est l'imbrication de plusieurs enveloppes (lit mineur, lit majeur, annexes alluviales, enjeux socio-économiques...). L'objectif est de préserver ou restaurer l'espace le plus large possible pour laisser le libre fonctionnement de la rivière tout en

maintenant les usages actuels, ce qui permet de limiter les coûts de protection et d'entretien pour la collectivité gestionnaire.

Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) sont identifiés dans les documents graphiques par une zone tampon hachurée en vert claire correspondant à un espace de 50 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

Sont interdits tous travaux, tout aménagement, toute construction et toute installation, exceptés ceux liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables.

6.1.3 ANNEXE 3 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Ancien n°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (en m²)
1	1	Ouvrage public, installation d'intérêt general (extension cimetière)	Commune	2493

6.1.1 ANNEXE 4 - LISTE DES ESPECES VEGETALES INTERDITES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENTS

Végétaux aquatiques	Végétaux terrestre
Jussie <i>Ludwigia peploides</i> * ; Jussie à grande fleur <i>Ludwigia grandiflora</i> * ; Myriophylle du Brésil <i>Myriophyllum aquaticum</i> * ; Jacinthe d'eau <i>Eichhornia crassipes</i> * ; Lagarosiphon <i>Lagarosiphon major</i> * ; Elodée du Canada <i>Elodea canadensis</i> ; Elodée de Nuttall <i>Elodea Nuttallii</i> ; Elodée dense <i>Egeria densa</i> ; Azolla fausse-fougère <i>Azolla filiculoides</i> ; Laitue d'eau <i>Pistia stratiotes</i> ;	Buddleia du Père David <i>Buddleja Davidii</i> ; Renouée du Japon <i>Reynoutria japonica</i> ; Renouée de Sakhaline <i>Reynoutria sachalinensis</i> ; Houblon du Japon <i>Humulus japonicus</i> ; Balsamine de l'Himalaya <i>Impatiens glandulifera</i> ; Berce du Caucase <i>Heracleum mantegazzianum</i> * ; Ailanthé glanduleux <i>Ailanthus altissima</i> ; Erable negundo <i>Acer negundo</i> ; Faux-indigo <i>Amorpha fruticosa</i> ;

* = espèces déjà interdites à la vente dans le cadre du Règlement Européen n°1143/2014.