

COMMUNE DE BELVEZET

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°2

- 3.2 -

PIÈCE ÉCRITE - RÈGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

Date d'établissement 27/07/2012

Prescription par D.C.M. du 28/11/2001
Arrêt du projet par D.C.M. du 11/07/2011
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

**Mairie de
Belvezet**

Place René Domergue
30580 Belvezet
Tel. 04.66.22.42.70
Fax. 04.66.22.42.62
mairie.belvezet@wanadoo.fr

**Urba.pro
Urbanisme et projets**

11 Quai François Maillol
Résidence l'Avenir II
34200 SETE
Tel.Fax.04.67.53.73.45
urba.pro@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE 1. Dispositions applicables aux zones urbaines.....	2
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone Ua.....	2
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Ub.....	8
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Up.....	15
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU	17
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 4AU	20
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	23
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	23
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	28
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N, Nh, Nhr et Ns	28
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Nt et Npv.....	33
Annexes	37
Toitures terrasses autorisées et interdites – SDAP 30	37
Nuanciers de couleurs à prescrire pour les façades et menuiseries – CAUE 30	40
Prescriptions du rapport de l'hydrogéologue concernant le nouveau forage de l'ancienne église (avril 2005).....	44
Lexique du plan de prévention des risques inondations – règlement du PPRI.....	48
Dispositions constructives concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux	50
Dispositions constructives concernant le risque sismique.....	52

TITRE 1. Dispositions applicables aux zones urbaines.

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone Ua

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone urbaine dense qui correspond aux hameaux anciens.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans la zone Ua au titre de l'article L 123-1-5 7°. Ces éléments ne peuvent pas être démolis. Seule la restauration des ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'identique des ouvrages, sans extension possible.

La zone Ua est concernée par la zone inondable des Seynes et celle le long des ruisseaux et autres cours d'eau. Elle est représentée au plan de zonage, par une zone de franc-bord, inconstructible et une trame bleue dans laquelle la construction est réglementée pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Cette trame bleue a été reprise comme limite du secteur Uai, identifiant le secteur d'application des règles.

La zone Ua est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage du mas de l'ancienne église (déclaration d'utilité publique le 16/05/2002 par arrêté préfectoral n°2002-136-10 - pièce 4.1 du dossier de PLU) et du nouveau forage de l'ancienne église (rapport de l'hydrogéologue en avril 2005 - annexe du règlement du PLU).

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'occupation du Sol

ARTICLE Ua 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les carrières et les gravières,
- les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes hors construction close,
- le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux,
- les constructions à usage industriel,
- les installations classées protection de l'environnement soumises à autorisation et toutes les autres installations classées en dehors de celles autorisées à l'article Ua2.
- toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger.

En secteur Uai, toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles autorisées à l'article Ua 2.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

* Les installations classées protection de l'environnement qui par leur nature, doivent être implantées en zone d'habitat.

* Pour les éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger, seule la restauration est autorisée, dans la mesure où ces travaux ont pour conséquence, la remise à l'identique des ouvrages.

En secteur Uai, seuls sont admis sous conditions :

. Seul le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis

. Seuls les travaux d'extension des constructions existantes visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes sont autorisées. Ces extensions sont admises au niveau du plancher existant dans la limite de :

- 20 m² de surface de planchers supplémentaires avec une mise à la cote au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les constructions à usages d'activités.
- 20m² supplémentaires de surface de plancher avec une mise à la cote au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les logements.

Section II – Conditions de l'occupation du Sol

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

1 – Accès

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

* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre, aux piétons, aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) de circuler.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable. Elle doit être alimentée en quantité suffisante.

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques ou corrosives, et les effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4 – Électricité – Téléphone – Télédistribution – Éclairage public

* Dans la mesure du possible, et dans l'attente de la mise en souterrain des réseaux, le développement des câbles des lignes nouvelles est à envisager plaqué contre les façades, horizontalement sous les éléments d'architecture, tels que les corniches, bandeaux, etc... et verticalement en limites mitoyennes.

* Les réseaux établis dans le périmètre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération d'habitat groupé, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions doivent s'édifier :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit dans le prolongement des constructions contiguës existantes,
- soit avec un recul maximal de 5 m par rapport à l'alignement

* Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites. Dans ce cas, la limite de l'emprise effective de la voie privée est prise comme alignement.

* Cas particulier des piscines : Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimal de 3m, par rapport à l'emprise publique.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être supérieur à 3m.

2. L'implantation en limite séparative est obligatoire sur au moins une de ses limites séparatives latérales.
3. Cas particulier des piscines : Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimal de 3m, par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

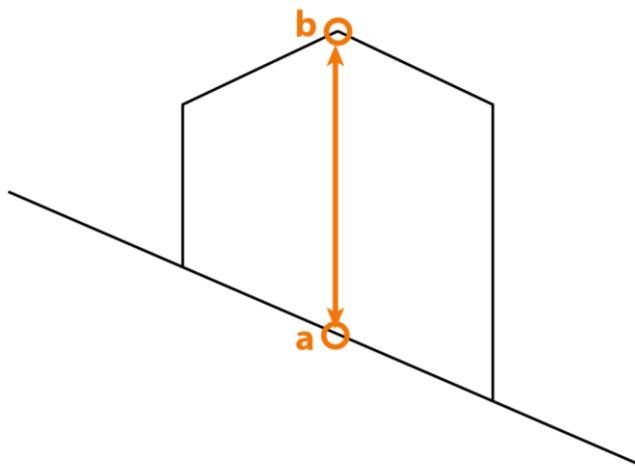
ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 8 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les terrains en pente, la hauteur maximale comptée entre le point 'a' et le point 'b' du croquis ci-dessous, est fixée à 8 mètres.



ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Des projets d'architecture contemporaine, susceptibles de présenter un caractère innovant, résultat d'une réflexion d'ensemble (bonne insertion dans le bâti ou l'environnement urbain existant) et d'une approche bioclimatique certaine, pourront être acceptés.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

Le volume.

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondants des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les percements.

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale. Les pleins doivent dans une façade, dominer les vides.

Toitures - Couvertures.

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles canal ou rondes.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers comme les mini-toitures de tuiles à une pente.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les toitures terrasses sont interdites. Seule la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

En toiture, les plaques seules sans tuile, les tuiles plates, la taule ondulée brute ou les tuiles mécaniques sont interdites.

Traitement des maçonneries en pierre de taille.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angles, corniches, parements de façades, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les ravalements au « chemin de fer » par grattage, ponçage ou bouchardage sont interdits. Les maçonneries constitués de moellons de pierre, seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier de chaux naturelle et sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Façades, couleurs et enduits

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques associés à une certaine typologie architecturale.

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront intégrés à ceux du bâtiment existant.

Si les maçonneries sont enduites, elles le seront avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle ; l'utilisation du ciment, même blanc est interdite.

La couleur des façades sera obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés. Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site. Les couleurs des enduits devront respecter la palette des couleurs autorisées, jointe en annexe du présent règlement.

Menuiseries

Les couleurs doivent être en harmonie avec la façade principale, choisies parmi la palette des couleurs autorisées, jointe en annexe du présent règlement.

Annexes.

Elles doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les climatisations et les panneaux solaires, les antennes, paraboles et conduits de fumée ne pourront pas être installés en façade du domaine public. Ils devront être intégrés dans les constructions et dissimulés pour ne pas être vus depuis le domaine public et autres lieux accessibles au public.

Les canalisations de gestion des eaux pluviales sont les seules canalisations acceptés en façade du domaine public. Elles devront être intégrées à la façade et être traitées dans le même soin et dans la même tonalité que la couleur choisie pour la façade.

Clôtures.

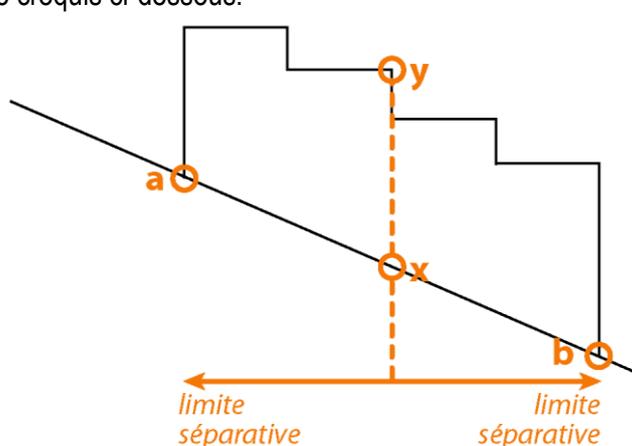
Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité.

En limite d'emprise publique, l'emploi du grillage est interdit.

En limite de l'emprise publique les clôtures pourront être constituées :

- un mur bahut d'une hauteur de 1,20m en pierre locale ou enduit, ton pierre locale ou d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale de la construction parmi la palette des couleurs choisie par la Commune,
- un mur bahut d'une hauteur de 1,20m en pierre locale ou enduit, ton pierre locale ou d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol parmi la palette des couleurs choisie par la Commune, avec une grille à barreaudage vertical. L'ensemble des éléments de la clôture auront une hauteur maximale de 2 mètres,
- un mur plein d'une hauteur maximale de 2,00m comptée à partir du terrain naturel sur rue jusqu'au sommet de la clôture. Il sera en pierre locale ou enduit d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale de la construction parmi la palette des couleurs choisie par la Commune.

Pour les terrains en pente, la hauteur est calculée entre x et y à la distance médiane entre les deux limites séparatives sur rue, selon le croquis ci-dessous.



ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE Ua 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Ub

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone de mixité urbaine (habitat, commerces et de services).

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans la zone Ub au titre de l'article L 123-1-5 7°. Ces éléments ne peuvent pas être démolis. Seule la restauration des ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'identique des ouvrages, sans extension possible.

La zone Ub est concernée par la zone inondable des Seynes et celle le long des ruisseaux et autres cours d'eau. Elle est représentée au plan de zonage, par une zone de franc-bord, inconstructible et une trame bleue dans laquelle la construction est réglementée pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Cette trame bleue a été reprise comme limite du secteur Ubi, identifiant le secteur d'application des règles.

La zone Ub est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage du mas de l'ancienne église (déclaration d'utilité publique le 16/05/2002 par arrêté préfectoral n°2002-136-10 - pièce 4.1 du dossier de PLU) et du nouveau forage de l'ancienne église (rapport de l'hydrogéologue en avril 2005 - annexe du règlement du PLU).

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'Occupation et Utilisation du Sol

ARTICLE Ub 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les carrières et les gravières,
- les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des parcs de caravanes hors construction close,
- le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux, autres que les dépôts accessoires aux activités autorisées dans la zone,
- les constructions à usage d'activité artisanale et industrielle autres que celles visées à l'article Ub 2,
- les constructions à usage agricole autres que celles visées à l'article Ub 2.
- toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger.

En secteur Ubi, toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles mentionnées dans l'article Ub 2.

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

* les constructions à usage d'activité agricole, artisanale et industrielle, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, sous réserve que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

* Pour les éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger, seule la restauration est autorisée, dans la mesure où ces travaux ont pour conséquence, la remise à l'identique des ouvrages.

En secteur Ubi, seuls sont admis sous conditions :

. Seul le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis

. Seuls les travaux d'extension des constructions existantes visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes sont autorisées. Ces extensions sont admises au niveau du plancher existant dans la limite de :

- 20 m² de surface de planchers supplémentaires avec une mise à la cote au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les constructions à usages d'activités.
- 20m² supplémentaires de surface de plancher avec une mise à la cote au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les logements.

Section II – Condition de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

1 – Accès

* Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).

* Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès nouveaux créés sur la route départementale n°218, devront être préalablement autorisés par le service gestionnaire de la voirie.

2 – Voirie

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

* Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, (largeur minimale de la partie roulante : 4,50 mètres pour une voie à double sens et 3 mètres pour une voie à sens unique).

Elles doivent également permettre la circulation sécurisée des personnes à mobilité réduite, des piétons et des cyclistes (largeur minimale de la partie sécurisée 1,50 m).

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable. Elle doit être alimentée en quantité suffisante.

2 – Assainissement – eaux usées

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

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

* Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques ou corrosives, et les effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe vers un déversoir approprié. Les débits de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

* Dans l'attente de la mise en souterrain des réseaux, le développement des câbles des lignes nouvelles est à envisager plaqué contre les façades, horizontalement sous les éléments d'architecture, tels que les corniches, bandeaux, etc... et verticalement en limites mitoyennes. Il en est de même pour les paraboles qui ne pourront trouver leur place que sur les éléments de toitures.

* Les réseaux établis dans le périmètre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération d'habitat groupé, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions seront implantées au minimum à 5 mètres de l'emprise publique sauf le long de la route départementale n°218 où le recul est fixée à 15 mètres, hors agglomération.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être supérieur à 3 mètres.

2 – Cas particulier des piscines : Les piscines peuvent être implantées différemment sous réserve de respecter un recul minimal de 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

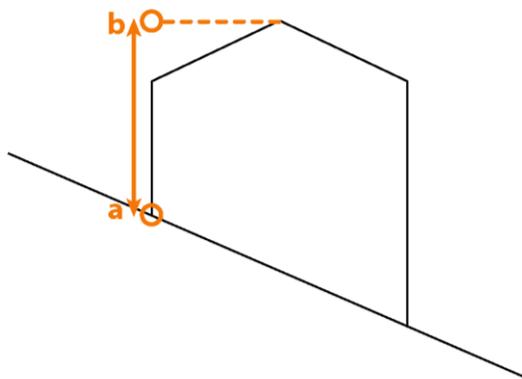
ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 8 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les terrains en pente, la hauteur maximale comptée entre le point 'a' et le point 'b' du croquis ci-dessous, est fixée à 8 mètres.



ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les éléments et ouvrages identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme peuvent être uniquement restaurés dans le but de conserver l'aspect d'origine.

Des projets d'architecture contemporaine, susceptibles de présenter un caractère innovant, résultat d'une réflexion d'ensemble (bonne insertion dans le bâti ou l'environnement urbain existant) et d'une approche bioclimatique certaine, pourront être acceptés.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment.

Le volume.

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte dans leur architecture, des éléments correspondants des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les percements.

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale. Les pleins doivent dans une façade, dominer les vides.

Toitures - Couvertures.

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles canal ou rondes.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étrangers comme les mini-toitures de tuiles à une pente.

Les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les toitures terrasses sont interdites. Seule la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

En toiture, les plaques seules sans tuile, les tuiles plates, la taule ondulée brute ou les tuiles mécaniques sont interdites.

Traitement des maçonneries en pierre de taille.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angles, corniches, parements de façades, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression.

Façades, couleurs et enduits

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront intégrés à ceux du bâtiment existant.

Si les maçonneries sont enduites, elles le seront avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle ; l'utilisation du ciment, même blanc est interdite.

La couleur des façades sera obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés. Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site. Les couleurs des enduits devront respecter la palette des couleurs autorisées, jointe en annexe du présent règlement.

Menuiseries

Les couleurs doivent être en harmonie avec la façade principale, choisies parmi la palette des couleurs autorisées, jointe en annexe du présent règlement.

Annexes.

Elles doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les climatisations et les panneaux solaires, les antennes, paraboles et conduits de fumée ne pourront pas être installés en façade du domaine public. Ils devront être intégrés dans les constructions et dissimulés pour ne pas être vus depuis le domaine public et autres lieux accessibles au public.

Les canalisations de gestion des eaux pluviales sont les seules canalisations acceptés en façade du domaine public. Elles devront être intégrées à la façade et être traitées dans le même soin et dans la même tonalité que la couleur choisie pour la façade.

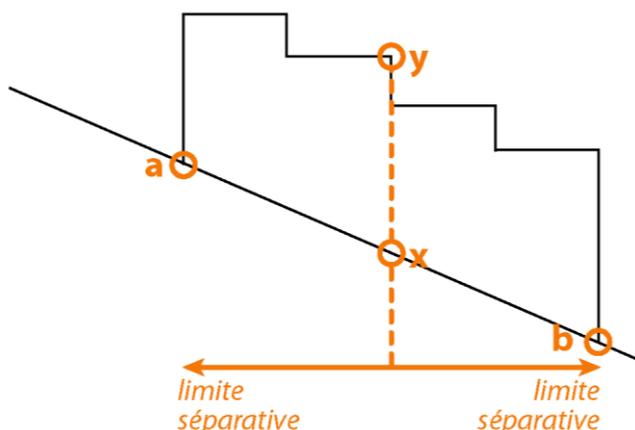
Clôtures.

Les clôtures doivent être composées dans un esprit de simplicité.

En limite de l'emprise publique les clôtures pourront être constituées :

- un mur bahut d'une hauteur de 0,8m en pierre locale ou enduit, ton pierre locale ou d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale de la construction parmi la palette des couleurs choisie par la Commune,
- un mur bahut d'une hauteur de 0,8m en pierre locale ou enduit, ton pierre locale ou d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol parmi la palette des couleurs choisie par la Commune, avec une grille ou grillage. L'ensemble des éléments de la clôture auront une hauteur maximale de 1.8 mètres,
- un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80m comptée à partir du terrain naturel sur rue jusqu'au sommet de la clôture. Il sera en pierre locale ou enduit d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale de la construction parmi la palette des couleurs choisie par la Commune.

Pour les terrains en pente, la hauteur est calculée entre x et y à la distance médiane entre les deux limites séparatives sur rue, selon le croquis ci-dessous.



ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- . 2 places de stationnement par logements,
- . une surface équivalente à 50 % de la surface de plancher créé pour les autres types de constructions.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

Dans les opérations d'ensemble ou les habitations groupées réalisées sur un terrain de plus de 1000 m², 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres pour les plantations, les espaces piétonniers et de jeux, à l'exclusion des voiries et parkings.

Section III – Possibilités maximales d’Occupation du Sol

ARTICLE Ub 14 - Coefficient d’Occupation du Sol

Le coefficient d’Occupation du Sol applicable à cette zone est fixé à 0,3

Le C.O.S. n’est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements publics et d’infrastructure.



Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Up

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone urbaine protégée au titre de la protection paysagère du noyau bâti historique du village. Cette protection est édictée au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

La zone Up est concernée par la zone inondable des Seynes et celle le long des ruisseaux et autres cours d'eau. Elle est représentée au plan de zonage, par une zone de franc-bord, inconstructible et une trame bleue dans laquelle la construction est réglementée pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'occupation du Sol

ARTICLE Up 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions en dehors de celles autorisées à l'article Up2.

ARTICLE Up 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Seules sont autorisées les piscines enterrées sans dépasser le terrain naturel.

Section II – Conditions de l'occupation du Sol

ARTICLE Up 3 - Accès et voirie

Non réglementé

ARTICLE Up 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé

ARTICLE Up 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Up 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent s'édifier avec un recul minimal de 3 mètres.

ARTICLE Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'édifier avec un recul minimal de 3 mètres.

ARTICLE Up 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

ARTICLE Up 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Up 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 2,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE Up 11 - Aspect extérieur

Non réglementé

ARTICLE Up 12 - Stationnement

Non réglementé

ARTICLE Up 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Non réglementé

Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE Up 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone à urbaniser qui définit les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AU comprend deux secteurs :

- A l'est de la commune, aux abords du cimetière, au niveau du lieu-dit Puech de Saint-Martin,
- Au hameau du Plus Haut Mas.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone 1AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur, à partir des conclusions de cette étude préalable, sera possible par modification ou révision du plan local d'urbanisme du PLU.

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'Occupation et Utilisation du Sol

ARTICLE 1AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les carrières et les gravières,
- les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- le camping, le caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des parcs de caravanes hors construction close,
- le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux, autres que les dépôts accessoires aux activités autorisées dans la zone,
- les constructions à usage d'activité artisanale et industrielle,
- les constructions à usage agricole.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Non réglementé

Section II – Condition de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie

Non réglementé

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions seront implantées au minimum à 5 mètres de l'emprise publique sauf le long de la route départementale n°218 où le recul est fixé à 15 mètres, hors agglomération.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être supérieure à 3 mètres.

2 – Cas particulier des piscines : Les piscines peuvent être implantées différemment sous réserve de respecter un recul minimal de 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur

Non réglementé

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement

Non réglementé

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Non réglementé

Section III – Possibilités maximales d’Occupation du Sol

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d’Occupation du Sol

Non réglementé



Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 4AU

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activité aéronautique dont notamment les activités de l'aérodrome et d'astronomie. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

La zone 4AU est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage dit Champ captant de la fontaine d'Eure (déclaration d'utilité publique le 06/08/2003 par arrêté préfectoral n°2003-218-5 - pièce 4.1 du dossier de PLU).

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'Occupation et Utilisation du Sol

ARTICLE 4AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits toutes formes d'occupation et d'utilisation des sols, non mentionnés à l'article 4AU 2.

ARTICLE 4AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- * les constructions liées ou accessoires à l'activité aéronautique,
- * les aires de stationnement ouvertes au public,
- * les équipements d'intérêt collectif.

Section II – Condition de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE 4AU 3 - Accès et voirie

1 – Accès

- * Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4,00 mètres).
- * Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui représentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès nouveaux créés sur la route départementale n°979, devront être préalablement autorisés par le service gestionnaire de la voirie.

2 – Voirie

* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

* Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, (largeur minimale de la partie roulante : 4,00 mètres pour une voie à double sens et 3 mètres pour une voie à sens unique).

ARTICLE 4AU 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, elle pourra s'alimenter par une ressource privée autorisée par les services de l'Etat compétent.

2 – Assainissement – eaux usées

a) Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la filière prescrite par le zonage d'assainissement communal.

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe vers un déversoir approprié. Les débits de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

4 – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public

Non réglementé

ARTICLE 4AU 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront avoir une superficie de plus de 1 500m² et qui permette de créer le dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation et à la filière prescrite par le zonage d'assainissement communal.

ARTICLE 4AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

* Les constructions seront implantées au minimum à 8 mètres de l'emprise publique sauf le long de la route départementale n°979 où le recul est fixé à 25 mètres.

ARTICLE 4AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être supérieur à 3 mètres.

ARTICLE 4AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

ARTICLE 4AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE 4AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des surélévations des bâtiments existants est fixée à 10 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 4AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le respect des perspectives du paysage et l'environnement en général.

ARTICLE 4AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 4AU 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Non réglementé

Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE 4AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'Occupation du Sol applicable à cette zone est fixé à 0,2.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements publics et d'infrastructure.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend des secteurs Ap à vocation agricole où toute construction nouvelle est interdite pour des motifs de protection paysagère en vertu de l'application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans la zone A et le secteur Ap au titre de l'article L 123-1-5 7°. Ces éléments ne peuvent pas être démolis. Seule la restauration des ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'identique des ouvrages, sans extension possible.

La zone A est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage dit Champ captant de la fontaine d'Eure (déclaration d'utilité publique le 06/08/2003 par arrêté préfectoral n°2003-218-5 - pièce 4.1 du dossier de PLU).

Un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres de rayon autour de la station d'épuration est recensé en zone A.

La zone A est concernée par la zone inondable des ruisseaux et autres cours d'eau. Elle est représentée au plan de zonage, par une zone de franc-bord, inconstructible et une trame bleue dans laquelle la construction est réglementée pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

* En zone A, toutes constructions ou installations autres que celles visées à l'article A 2.

Toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger.

* En secteur Ap :

- toutes les constructions et installations nouvelles ;
- les carrières et les gravières ;
- toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger.

*** En zone A située dans la zone inondable, représentée :**

- par une zone de franc-bord au plan de zonage, toutes constructions ou installations sont interdites.
- par une trame bleue au plan de zonage, toutes constructions ou installation sont interdites à l'exception des constructions visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisées :

- * Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- * Les carrières à condition qu'elles soient prévues au schéma départemental, et les installations qui y sont liées.
- * Pour les éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger, seule la restauration est autorisée, dans la mesure où ces travaux ont pour conséquence, la remise à l'identique des ouvrages.

Dans la zone agricole située dans la zone inondable représentée par une trame bleue dans le plan de zonage,

- . Seul le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis
- . Seuls les travaux d'extension des constructions existantes visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes sont autorisées. Ces extensions sont admises au niveau du plancher existant dans la limite de :
 - 20% d'emprise au sol avec au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les constructions à usages d'activités.
 - 20m² supplémentaires d'emprise au sol avec une mise à la cote au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les logements.

Section II – Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1 – Accès

- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- * Les accès nouveaux pour être autorisés sur la RD 218 et sur la RD 979 devront être préalablement autorisés par le service gestionnaire de la voirie.

2 – Voirie

- * Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4,00m).
- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

* Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, elle pourra s'alimenter par une ressource privée autorisée par les services de l'Etat compétent.

2 – Assainissement – eaux usées

a) Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la filière prescrite par le zonage d'assainissement communal.

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

3 – Assainissement – eaux pluviales

* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

* En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe vers un déversoir approprié. Les débits de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains devront permettre de créer un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation et à la filière autorisée dans le zonage d'assainissement communal.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de l'emprise publique.

Elles devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la route départementale n°218 et de 25 mètres de l'axe de la route départementale n°979.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ou installations nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égoût du toit, est fixée à 9,00 m.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Le volume.

Les volumes des constructions devront rester simples.

Façades, matériaux, couleurs et enduits

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront intégrés à ceux du bâtiment existant.

Si les maçonneries sont enduites, elles le seront avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle ; l'utilisation du ciment, même blanc est interdite.

L'emploi du bois nu est autorisé. En dehors de l'emploi du bois, la couleur des façades sera obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés. Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site. Les couleurs des enduits devront respecter la palette des couleurs autorisées, jointe en annexe du présent règlement.

Annexes.

Elles doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

Les climatisations et les panneaux solaires, les antennes, paraboles et conduits de fumée ne pourront pas être installés en façade du domaine public. Ils devront être intégrés dans les constructions.

Les canalisations de gestion des eaux pluviales sont les seules canalisations acceptés en façade du domaine public. Elles devront être traitées dans le même soin et être intégrées à la façade.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Section III – Possibilités maximales d’Occupation du Sol

ARTICLE A 14 - Coefficient d’Occupation du Sol

Non réglementé



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N, Nh, Nhr et Ns

Rappel du rapport de présentation :

« Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs Nh et Nhr de taille et de capacité d'accueil limité, Nh devant disposer d'un assainissement autonome et Nhr desservi par de l'assainissement collectif. Elle comprend également un secteur Ns, correspondant à une zone destinée à accueillir des équipements sportifs, de loisirs et d'infrastructures.

Des éléments patrimoniaux sont recensés dans la zone N au titre de l'article L 123-1-5 7°. Ces éléments ne peuvent pas être démolis. Seule la restauration des ouvrages est autorisée dans la mesure où elle a pour conséquence une remise à l'identique des ouvrages, sans extension possible.

La zone N est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage du mas de l'ancienne église (déclaration d'utilité publique le 16/05/2002 par arrêté préfectoral n°2002-136-10 - pièce 4.1 du dossier de PLU) et du nouveau forage de l'ancienne église (rapport de l'hydrogéologue en avril 2005 - annexe du règlement du PLU). La zone N est également concernée par le périmètre de protection éloignée du captage dit Champ captant de la fontaine d'Eure (déclaration d'utilité publique le 06/08/2003 par arrêté préfectoral n°2003-218-5 - pièce 4.1 du dossier de PLU).

La zone N est concernée par la zone inondable des Seynes et celle le long des ruisseaux et autres cours d'eau. Elle est représentée au plan de zonage, par une zone de franc-bord, inconstructible et une trame bleue dans laquelle la construction est réglementée pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions sauf celles visées dans l'article N 2,
- le stationnement des caravanes,
- les habitations légères de loisirs, les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles »,

- les carrières et les gravières,
- les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone,
- le dépôt extérieur de véhicules, matériel ou matériaux,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- toutes démolitions des éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger.

En zone N, située dans la zone inondable, représentée :

- **par une zone de franc-bord au plan de zonage**, toutes constructions ou installations sont interdites.
- **par une trame bleue au plan de zonage**, toutes constructions ou installation sont interdites à l'exception des constructions visées à l'article N2.

En secteur Nh, toutes les constructions autres que celles visées à l'article N2, sont interdites.

En secteur Ns, tous nouveaux bâtiments ou installations sont interdits, à l'exception des constructions autorisées dans l'article N2.

En zone N, située dans le périmètre de protection immédiate et rapprochée du captage du captage du mas de l'ancienne église et du nouveau forage de l'ancienne église, représenté par une trame bleue au plan de zonage, toutes nouvelles constructions sont interdites.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Peuvent être admis les constructions et installations nécessaires à une exploitation forestière, les équipements d'intérêt collectif nécessaires aux infrastructures et aux réseaux de production ou de distribution (eau, assainissement, électricité, téléphone) ainsi qu'à la défense incendie.

Pour les éléments et ouvrages recensés au plan de zonage comme un élément du patrimoine bâti à protéger, seule la restauration est autorisée, dans la mesure où ces travaux ont pour conséquence, la remise à l'identique des ouvrages.

Dans la zone naturelle située dans la zone inondable représentée par une trame bleue dans le plan de zonage,

- . Seul le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admis
- . Seuls les travaux d'extension des constructions existantes visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes sont autorisées. Ces extensions sont admises au niveau du plancher existant dans la limite de :
 - 20% d'emprise au sol avec au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les constructions à usages d'activités.
 - 20m² supplémentaires d'emprise au sol avec une mise à la cote au minimum à 0,80 du terrain naturel (TN) et la production des mesures compensatoires pour les logements.

En secteur Nh et Nhr, une extension des constructions existantes est autorisée à 30% d'emprise au sol dans la limite de 100m² d'emprise au sol supplémentaire.

En secteur Ns, seuls les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportif, de loisirs, d'infrastructure et de superstructures sont autorisés.

Section II – Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 3 - Accès et voirie

1 – Accès

- * Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- * Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- * Aucun accès nouveau ne peut être autorisé sur la RD 218 et sur la RD 979.

2 – Voirie

- * Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4,00m).
- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 4 - Desserte par les réseaux

En zone N et en secteur Ns, non réglementé

1 – Eau potable

En secteur Nh et Nhr:

- * Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, elle pourra s'alimenter par une ressource privée autorisée par les services de l'Etat compétent.

2 – Assainissement – eaux usées

En secteur Nh :

- a) Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la filière prescrite par le zonage d'assainissement communal.
- b) L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En secteur Nhr :

- * Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif qui ne peut recevoir que des eaux domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et de même composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).
- * Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.
- * Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques ou corrosives, et les effluents en provenance de fosses.

3 – Assainissement – eaux pluviales

En secteur Nh et Nhr:

- * Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- * Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.
- * En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe vers un déversoir approprié. Les débits de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 5 - Caractéristiques des terrains

En zone N, secteur Nhr et Ns non réglementé.

En secteur Nh :

Les terrains devront avoir une superficie de plus de 1 500m² et qui permette de créer le dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation et à la filière prescrite par le zonage d'assainissement communal.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de l'emprise publique.

Elles devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe de la route départementale n°218 et de 25 mètres de l'axe de la route départementale n°979.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 10 - Hauteur des constructions

En secteur N et Ns, non réglementé

En secteur Nh et Nhr :

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel et jusqu'à l'égoût du toit, est fixée à 8,00 m.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 11 - Aspect extérieur

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

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 12 - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Non réglementé

Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE N, Nh, Nhr et Ns 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

En secteur N et Ns, non réglementé.

En secteur Nh et Nhr, une extension des constructions existantes est autorisée à 30% d'emprise au sol dans la limite de 100m² d'emprise au sol supplémentaire.

Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Nt et Npv

Rappel du rapport de présentation :

« La zone naturelle comprend un secteur Nt qui correspond à un secteur de biodiversité protégé où seules les actions liées à la protection, à l'étude, à l'observation et à la restauration de la biodiversité sont autorisées.

Elle comprend un secteur Npv, qui correspond à un secteur dédié à la production d'énergie solaire par des installations photovoltaïques.

Toute la commune est concernée par les risques naturels suivant :

- Risque sismique,
- Risque mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement d'argile.

Des règles spéciales sont introduites en annexe du présent règlement, elles s'appliquent à toutes les constructions et toutes les installations. »

Section I – Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE Nt et Npv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur Nt et Npv, toutes les constructions et installations autres que celles visées à l'article Nt et Npv2, sont interdites.

ARTICLE Nt et Npv 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En secteur Nt seules sont admises, les installations résultant d'un projet global de préservation et de mise en valeur de la biodiversité ainsi que les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif d'électricité, dont les ouvrages de réseaux et de raccordement aux réseaux.

En secteur Npv, seules sont admises les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'électricité solaire ainsi que les bâtiments techniques annexes rendus nécessaires à cette production et cette exploitation.

Section II – Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE Nt et Npv 3 - Accès et voirie

En secteur Nt, non réglementé

En secteur Npv :

1 – Accès

* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 – Voirie

- * Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4,00m).
- * Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Nt et Npv 4 - Desserte par les réseaux

En secteur Nt, non réglementé.

En secteur Npv :

1 – Eau potable

- * Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution existant. A défaut, elle pourra s'alimenter par une ressource autonome autorisée par les services de l'Etat compétent.

2 – Assainissement – eaux usées

- a) Les eaux usées doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la filière prescrite par le zonage d'assainissement communal.
- b) L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3 – Assainissement – eaux pluviales

- * Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- * Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.
- * En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe vers un déversoir approprié. Les débits de fuites sont fixés à 7 litres/seconde/hectare.

ARTICLE Nt et Npv 5 - Caractéristiques des terrains

En secteur Nt, non réglementé.

En secteur Npv :

Les caractéristiques des terrains devront permettre de créer un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation et à la filière autorisée dans le zonage d'assainissement communal.

ARTICLE Nt et Npv 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de l'emprise publique.

ARTICLE Nt et Npv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE Nt et Npv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Non réglementé.

ARTICLE Nt et Npv 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nt et Npv 10 - Hauteur des constructions

En secteur Nt, non réglementé.

En secteur Npv :

La hauteur maximale des constructions nouvelles et des installations, comptée par rapport au terrain naturel et jusqu'au point le plus haut, est fixée à 3,50 m, hormis pour les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêts collectifs d'électricité qui peuvent avoir des hauteurs supérieures.

ARTICLE Nt et Npv 11 - Aspect extérieur

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

ARTICLE Nt et Npv 12 - Stationnement

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nt et Npv 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Non réglementé

Section III – Possibilités maximales d’Occupation du Sol

ARTICLE Nt et Npv 14 - Coefficient d’Occupation du Sol

Non réglementé



Annexes

Toitures terrasses autorisées et interdites – SDAP 30

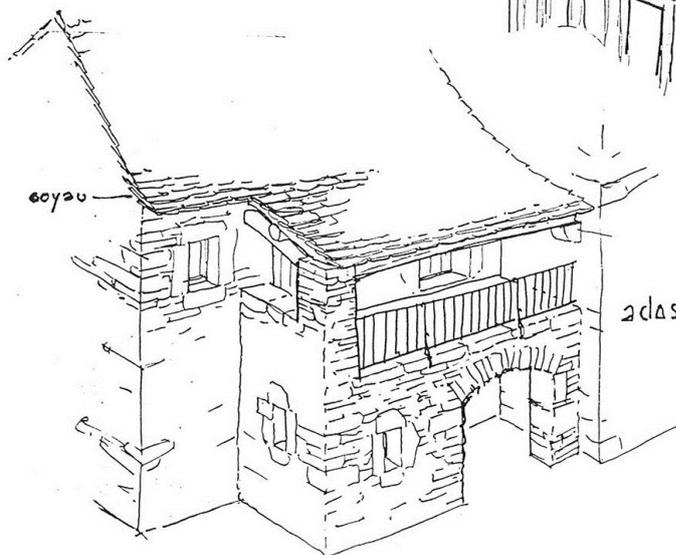
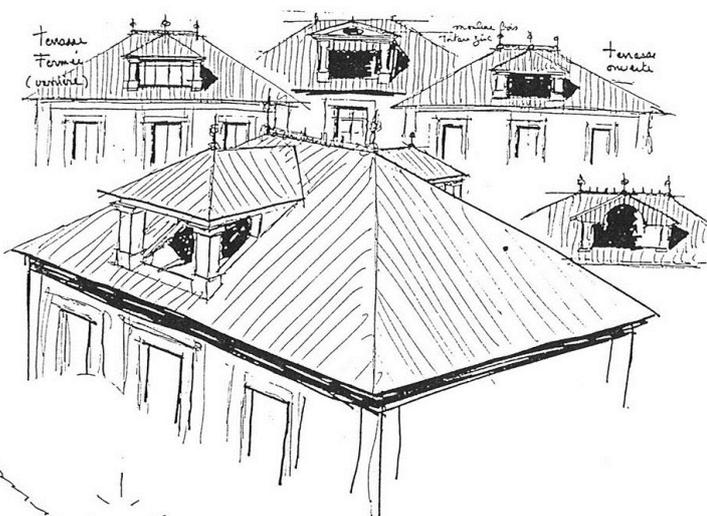
TOITURES TERRASSES

solutions diverses autorisées



Intégrée en façade
solution peu recommandée
à examiner
au cas par cas, en fonction des dispositions
en façade et de la typologie du bâti.

composée en toiture



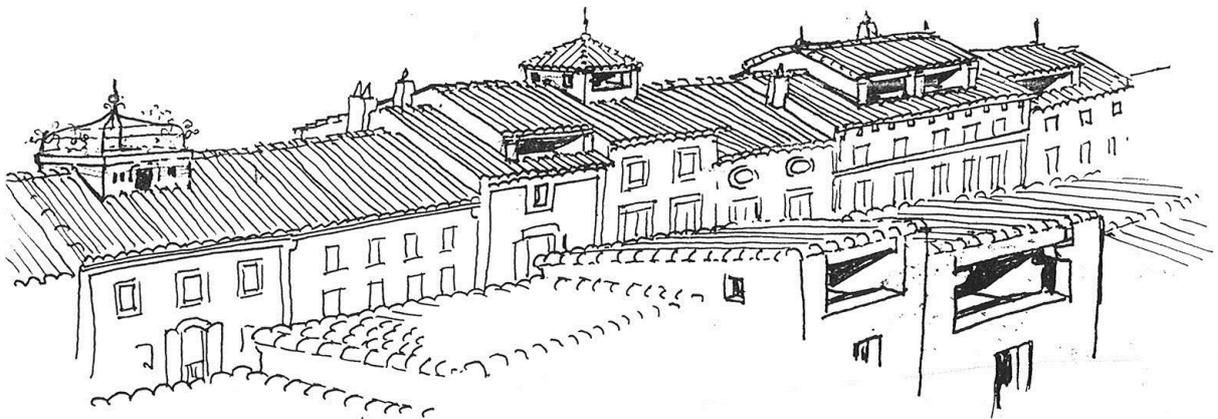
adossée en façade

1/3

TOITURES TERRASSES

solutions diverses autorisées

Terrasses couvertes

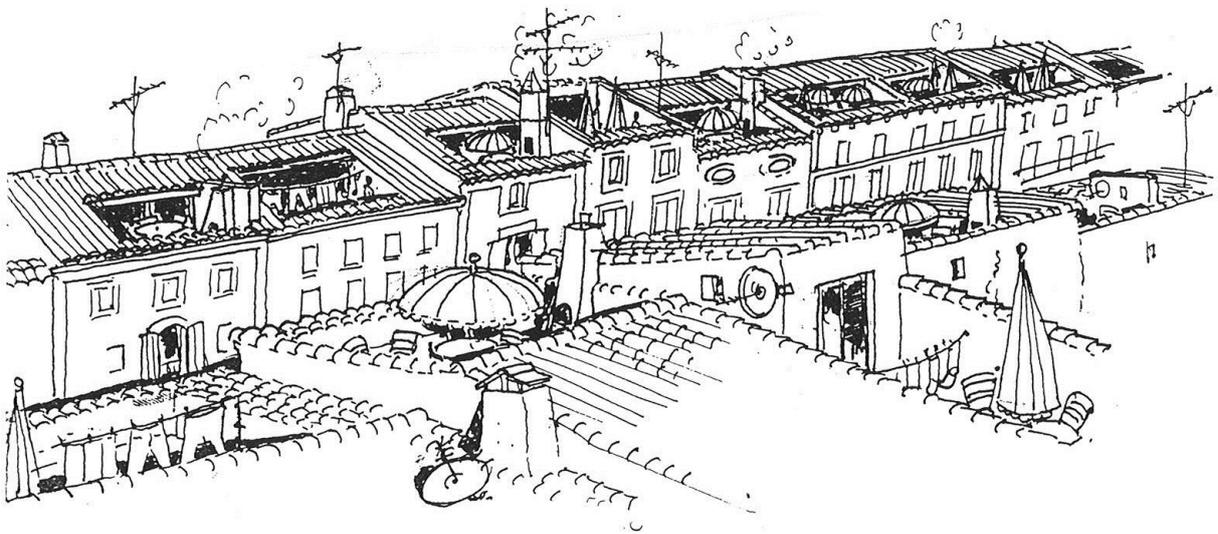
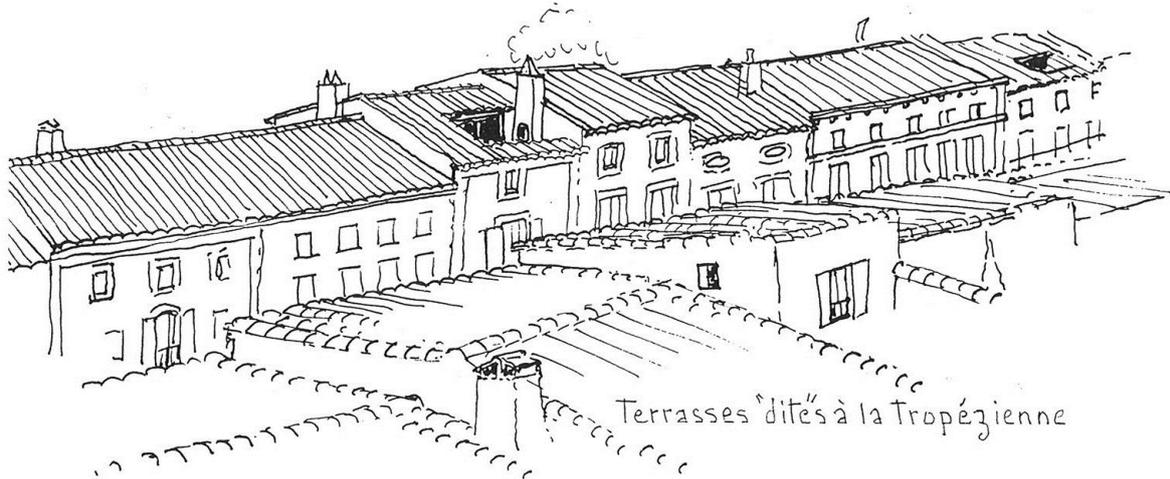


2/3



TOITURES TERRASSES

solutions diverses interdites



3/3



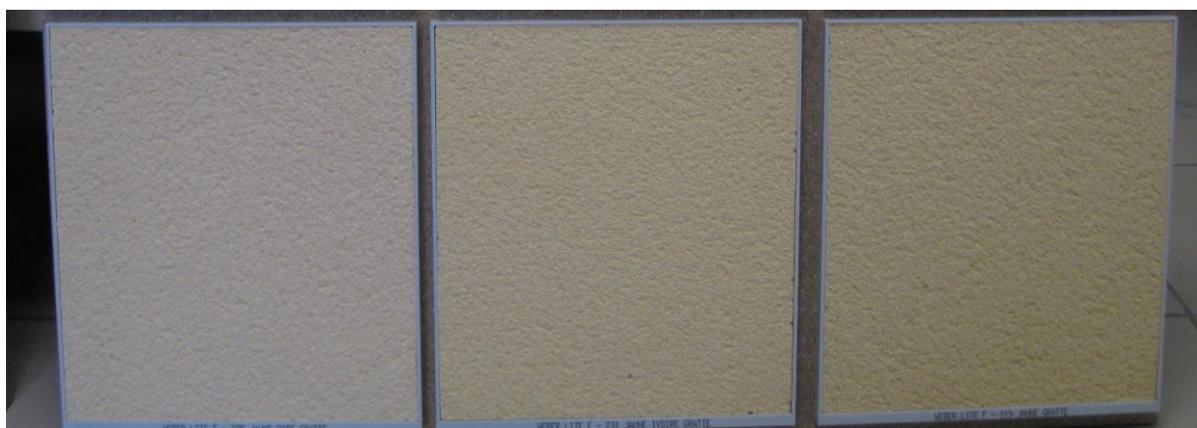
Façades



WEBER LITE F - 001 BLANC CASSE GRATTE

WEBER LITE F - 015 PIERRE CLAIRE GRATTE

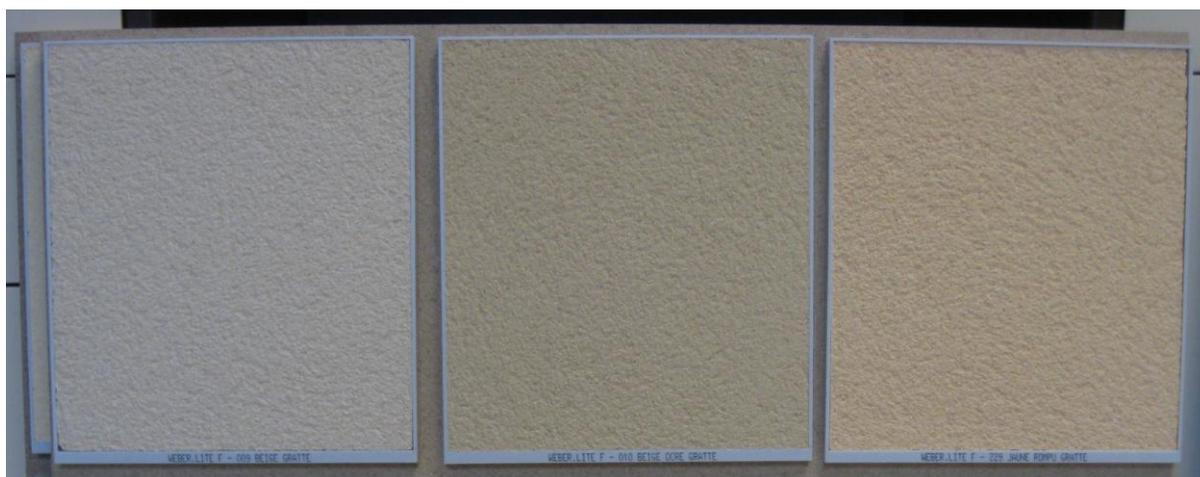
WEBER LITE F - 016 TON PIERRE GRATTE



WEBER LITE F - 225 JAUNE OCRE GRATTE

WEBER LITE F - 231 JAUNE IVOIRE GRATTE

WEBER LITE F - 019 JAUNE GRATTE

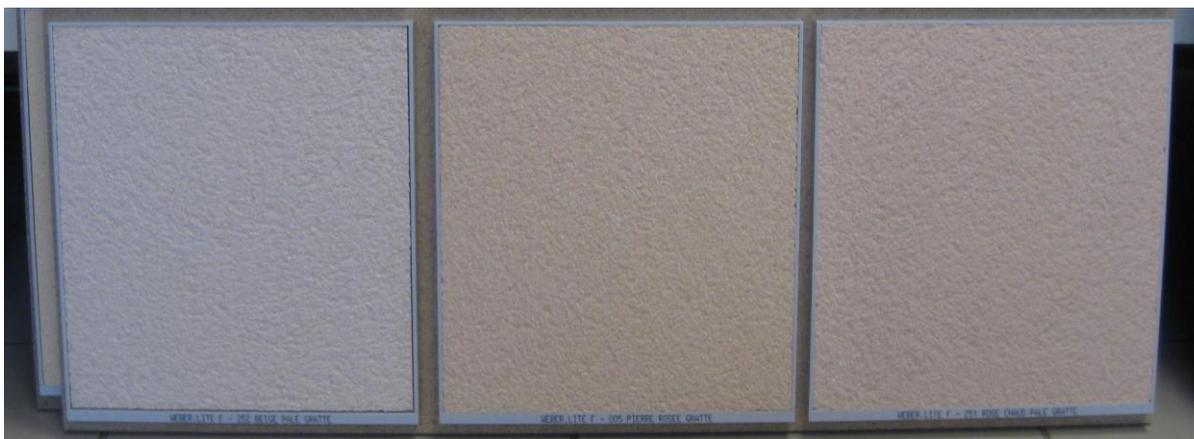


WEBER LITE F - 009 BEIGE GRATTE

WEBER LITE F - 010 BEIGE OCRE GRATTE

WEBER LITE F - 229 JAUNE ROMPU GRATTE





WEBER LITE F - 252 BEIGE PALE GRATTE

WEBER LITE F - 005 BEIGE PALE GRATTE

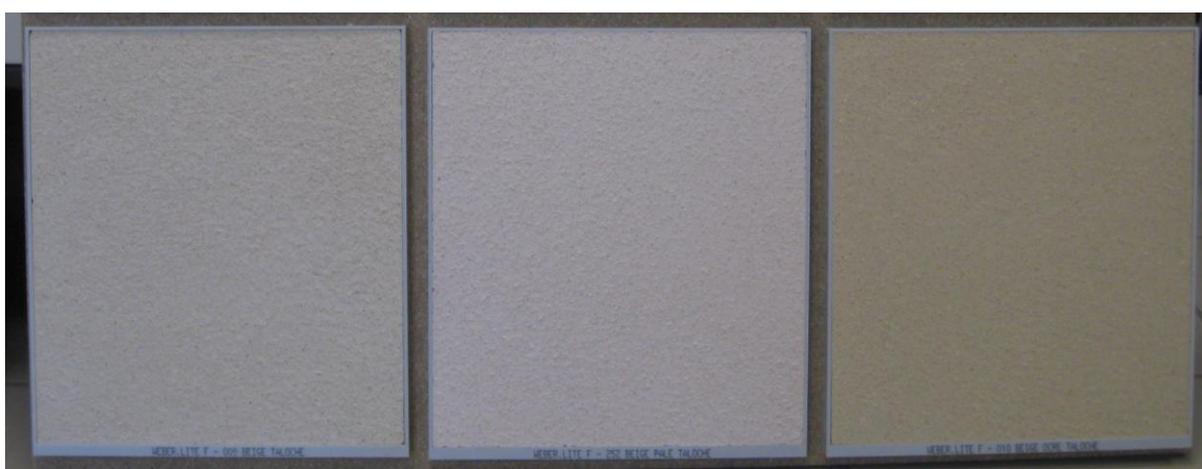
WEBER LITE F - 251 ROSE CHAUD PALE GRATTE



WEBER LITE F - 001 BLANC CASSE TALOCHÉ

WEBER LITE F - 016 TON PIERRE TALOCHÉ

WEBER LITE F - 015 PIERRE CLAIRE TALOCHÉ

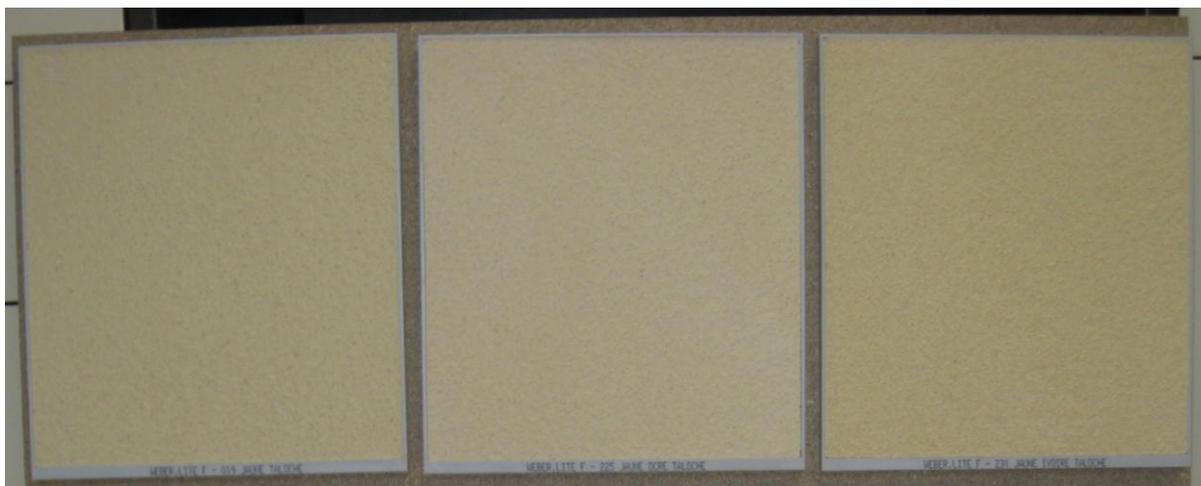


WEBER LITE F - 009 BEIGE TALOCHÉ

WEBER LITE F - 252 BEIGE PALE TALOCHÉ

WEBER LITE F - 010 BEIGE OCRE TALOCHÉ





WEBER LITE F - 019 JAUNE TALOCHE

WEBER LITE F - 225 JAUNE OCRE
TALOCHE

WEBER LITE F - 231 JAUNE IVOIRE
TALOCHE



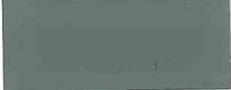
WEBER LITE F - 229 JAUNE ROMPU
TALOCHE

WEBER LITE F - 005 PIERRE ROSE
TALOCHE

WEBER LITE F - 251 ROSE CHAUD PALE
TALOCHE



Menuiseries

Bleu	Gris	Blanc
 Bleu brillant (RAL 5007)	 Gris basalte (RAL 7012)	 Blanc papyrus (RAL 9018)
 Bleu pigeon (RAL 5014)	 Gris poussière (RAL 7037)	
 Bleu distant (RAL 5023)	 Telegris 1 (RAL 7045)	

Vert	Rouge	Jaune
 Vert réséda (RAL 6011)	 Rouge rubis (RAL 3003)	 Beige vert (RAL 1000)
 Vert pâle (RAL 6021)	 Rouge pourpre (RAL 3004)	
 Vert fougère (RAL 6025)		



4. AVIS DE L'HYDROGÉOLOGUE AGRÉÉ.

4.1. DISPONIBILITÉ DE L'EAU.

Les besoins en eau en période de pointe sont estimés en 2005 à 180 m³/jour.

La commune a été autorisée par arrêté préfectoral à exploiter le site à 200 m³ par jour au débit moyen de 15 m³/h.

Ce mode d'exploitation apparaît possible sur F7 et on peut donc valider un tel débit d'exploitation, au moins 8 à 10 mois par an.

Mais le site n'est pas en mesure de fournir ce débit en période d'étiage : sur la base du suivi de l'été 2004, et d'après le rapport du Conseil Général, le débit maximum en période de basses eaux sur F7 apparaît se situer autour de 125 à 150 m³ par jour : le rapport du Conseil Général conclut à un débit d'exploitation à l'étiage de 120 m³ par jour.

En période d'étiage sévère (au cours de l'été 2003, le débit de F1 est tombé aux environs d'une trentaine de m³ par jour), le débit exploitable peut diminuer fortement et remettre en question l'exploitation du site et l'alimentation de la commune.

Aussi conviendrait-il d'envisager de renforcer le réseau communal

- soit avec une autre ressource tirée du territoire communal (mais les nombreux travaux menés jusqu'à présent n'ont pas été positifs soit en terme de quantité soit en terme de qualité)
- soit par un raccordement sur un autre réseau, possibilité qui semble tout à fait envisageable.

4.2. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION.

Compte tenu des remarques précédentes et de l'existant, compte tenu du fait que le captage F7 exploite la même ressource que F1, nous proposons que les périmètres de protection du forage F7 soient définis comme suit.

La qualité bactériologique des eaux n'est pas satisfaisante et la turbidité peut dépasser les normes.

Il conviendra par conséquent de maintenir impérativement le traitement en place (filtre sur poche + chloration), avant délivrance de l'eau pompée au public.

Par ailleurs, on rappelle que le réseau en sortie de station (refoulement - distribution) n'est pas en mesure d'assurer un rendement des plus efficaces du traitement bactéricide

Sauf à sur-chlorer et à dépasser les normes réglementaires.

4.2.1. PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE.

Le périmètre de protection immédiate minimal est défini sur plan cadastral en annexe.

Il correspond exactement au périmètre de protection immédiate défini par l'arrêté préfectoral de 2002 : parcelles 293, 294 et 295 ainsi qu'une parcelle non cadastrée, section E, que la commune a du acquérir.

Rappelons que l'arrêté de 2002 prescrit de clôturer ce périmètre de protection immédiate. Ce qui n'a pas encore été fait.

En attendant, la clôture de la zone du nouveau captage F7 au nord immédiat de F1 pourrait être édifiée dans le prolongement de celle de F1, jusqu'au poteau électrique, avec un portail fermé à clé au niveau de la rampe d'accès.

La limite est, coté ruisseau devra être bâtie « en dur » pour protéger le captage des débordements du ruisseau et afin d'éviter l'érosion.

Sur ce périmètre, toutes activités (autres que celles liées à l'exploitation et l'entretien des captages et de leurs annexes) ainsi que tout dépôt seront strictement interdits.

Un panneau d'information pourrait y être judicieusement implanté pour informer le public.

L'entretien de ce périmètre de protection immédiate implique un débroussaillage périodique (avec des moyens mécaniques).

Le local technique devra être maintenu en bon état d'entretien, ce qu'il était lors de la visite.

Il conviendra par ailleurs

- de mettre en place sur le cuveau de protection de F7, un dispositif de fermeture étanche
- de bétonner le sol autour du cuveau sur une distance de 1.5 m
- de mettre en place une mise à l'air libre (avec protection par grille) du forage
- de procéder au colmatage du trop plein situé dans le cuveau de reprise.

4.2.2. PÉRIMÈTRES DE PROTECTION RAPPROCHÉE.

Compte tenu que le nouveau captage F7, implanté à 10 m environ au nord de F1, exploite la même ressource et dans les mêmes conditions, le périmètre de protection rapprochée de F7 est défini sur le plan cadastral qui figure en annexe, et est en tous points, conforme à celui défini pour F1 et repris dans l'arrêté préfectoral de 2002.

Ce périmètre de protection rapprochée est défini sur la base des données géologiques et hydrogéologiques, du contexte hydraulique local et d'un temps de transfert minimal estimé en période de basses eaux à partir des caractéristiques hydrodynamiques indiquées dans les rapports figurant dans le dossier préalable et l'avis sanitaire de 1999.

En cas d'acquisition de données nouvelles, ce périmètre pourrait être modifié et éventuellement étendu pour assurer une meilleure protection de la ressource exploitée pour l'alimentation en eau potable à partir de ce nouveau captage.

Les interdictions et prescriptions indiquées au niveau du paragraphe 5.2 dans l'arrêté préfectoral de 2002 peuvent rester inchangées.

On rappellera les modalités du plan d'alerte et d'intervention en cas de déversement accidentel de produits polluants au sein du périmètre de protection rapprochée et en particulier au niveau du ruisseau en amont du captage ou des zones d'affleurements des calcaires de l'Hauterivien supérieur.

Au niveau des prescriptions, on insistera sur le respect effectif de l'obligation de vérifier périodiquement l'étanchéité du réseau de collecte des eaux usées.

Enfin, il convient aussi de rappeler que ce périmètre de protection rapprochée devra faire l'objet, en cas de mise en place d'un document d'urbanisme (carte communale ou PLU), d'une classification en zone spéciale.

V. CONCLUSIONS.

Sous réserve du suivi des propositions et prescriptions énoncées dans ce rapport, un avis sanitaire favorable peut être donné pour la poursuite de l'utilisation du forage F7 sur le territoire communal de BELVEZET aux fins d'alimentation en eau potable.

On rappellera que la ressource en eaux souterraines exploitées par F7 n'apparaît pas être en mesure de couvrir tous les besoins estivaux qui correspondent aux besoins de pointe ; il apparaît donc impératif de rechercher à compléter cette ressource et éventuellement explorer les possibilités de raccordement à un réseau plus sûr.



Alain PAPPALARDO

Ingénieur I.S.I.M.

Docteur Ingénieur en Sciences de l'Eau.

Hydrogéologue agréé en matière d'Hygiène Publique.

Commissaire Enquêteur.

Expert près la Cour d'Appel de Montpellier.

LEXIQUE

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 contigüe 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 permettant le stockage des volumes d'eau débordés.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces 9 classes 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 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, comme 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.

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.

Les travaux neufs nécessitant un calage seront réalisés sur vide sanitaire, sans remblai ; la cote de réalisation imposée (par exemple TN+50cm) 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 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, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

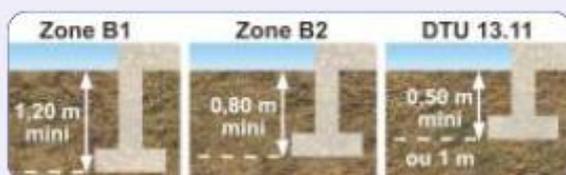
Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

▪ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. Ⓣ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



▪ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancre ; Ⓢ



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; Ⓢ

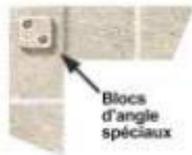


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

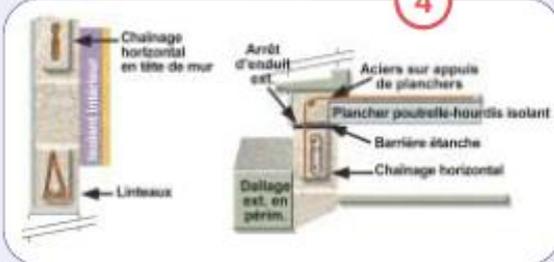
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de prédimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisons selon les préconisations du DTU 20.1 ☉ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



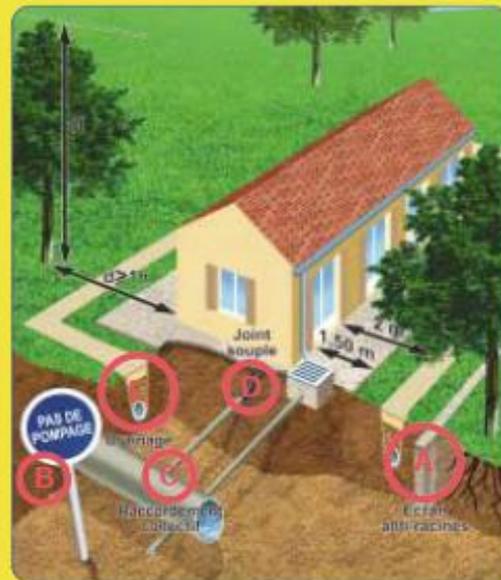
4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; ☉
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. ☉

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :
 - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; ☉
 - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; ☉
- Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :
 - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; ☉
 - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; ☉
 - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; ☉
 - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



Source : Agence Qualité Construction, 2004.

Construire parasismique

■ Implantation

• Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

• Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

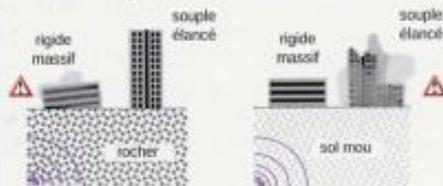
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

• Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

■ Conception

• Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

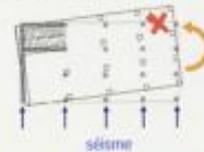
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



• Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

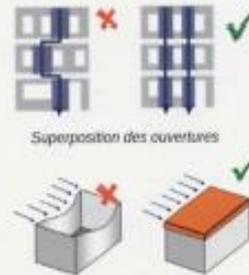


• Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

• Appliquer les règles de construction

■ Exécution

• Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



béton



maçonnerie

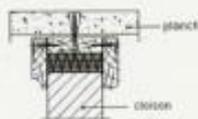


métal



bois

• Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

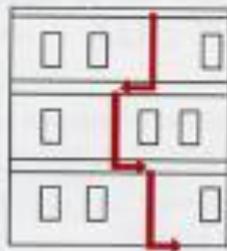
Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

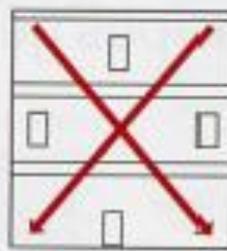
Dispositions constructives générales



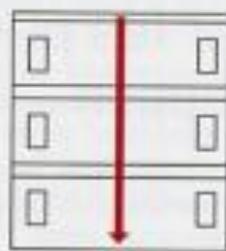
Descentes de charges non verticales



À éviter



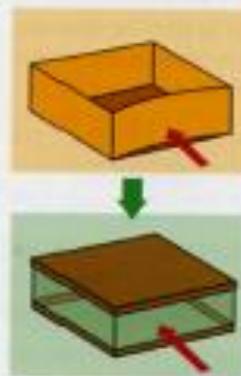
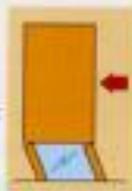
Acceptable



À préférer

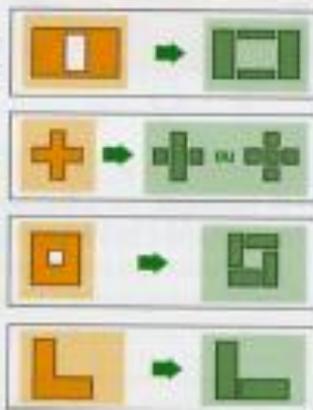
Favoriser la superposition des ouvertures [en façade et à l'intérieur] : cette disposition favorise la continuité des descentes de charges.

Niveau « transparent » au rez-de-chaussée (exemple : commerces avec baies vitrées), surmonté de plusieurs étages rigides : conception poteaux-poutres seuls, sans noyau de contreventement.



Favoriser le principe d'une « boîte » avec couvercle; les diaphragmes sont nécessaires à tous les niveaux. Notamment pour les maisons individuelles, solidariser le dallage avec les structures.

Les formes irrégulières doivent être décomposées par des joints d'isolement pour obtenir des formes simples et favoriser la compacité du bâtiment. Dans ce cas, chaque élément doit être contreventé indépendamment.



(vues en plan)

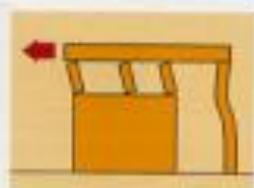
Les joints de construction doivent être entièrement vides et prévus avec une largeur à respecter (largeurs de 4 ou 6 cm minimum).

Importance des chaînages horizontaux et verticaux



Concerne tous types de structures : maçonnerie, bois, métal...

Association de « poteaux courts » et de poteaux de grandes dimensions.



Porte-à-faux de grandes dimensions (par exemple, pour les balcons, il est préférable de les limiter à 1,50 m) ; éviter de charger en extrémité ces porte-à-faux (jardinière, allège de garde-corps...).



Agence Qualité Construction • Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs • 2011

Source : Agence Qualité Construction. Prendre en compte le risque sismique pour les bâtiments neufs – 2011.

