



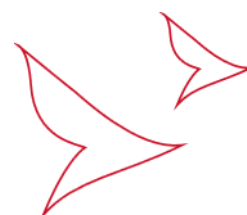
DEPARTEMENT de l'HÉRAULT

COMMUNE d'USCLAS-DU-BOSC

Hôtel de Ville – 8, route de Loiras – 34700 USCLAS-DU-BOSC

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION GÉNÉRALE



Pièce 3.2 – Règlement

Prescription par DCM du 27/02/2015

Arrêt du projet par DCM du 30/07/2018 et par DCC du 27/09/2018

Approbation par DCM du 8/11/2019 et par DCC du 28/11/2019

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le 26/12/2019

Abrogation partielle à la suite du contrôle de légalité et approbation du dossier de PLU par DCC du



SOMMAIRE

Titre I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
Chapitre 1 - Dispositions d'ordre administratif ou réglementaire	5
Champ d'application territorial	5
Législations relatives à l'occupation des sols et applicables sur la commune.....	6
Destination des constructions.....	6
Aménagement des clôtures (pour toutes les zones).....	7
Chapitre 2 - Dispositions applicables à toutes les zones	8
Les modalités d'application des règles de stationnement (pour toutes les zones).....	8
Dispositions graphiques du zonage.....	8
Chapitre 3 - LEXIQUE.....	10
Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL	16
Chapitre 1 - Le risque d'inondation.....	18
Les inondations par débordements de cours d'eau.....	18
Les inondations par ruissellement	23
Les inondations par remontée de nappes phréatiques.....	24
Chapitre 2 - Le risque incendie - feux de forêt	25
Chapitre 3 - Les risques liés au sol et sous-sol.....	29
Le risque de mouvement de terrain.....	29
Le risque de retrait-gonflement des argiles	29
Le Risque sismique	30
Le risque minier.....	30
Le risque lié aux cavités.....	30
Chapitre 4 Les autres risques	32
Le risque de tempête	32
Le risque lié au nucléaire et au radon	32
Le risque de pollution des sols, SIS et anciens sites industriels.....	33
Le risque industriel.....	33
Titre III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	35
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	36
Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	36
Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	37
Mixité fonctionnelle et sociale	37
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	38
Volumétrie et implantation des constructions.....	38
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	44
Le stationnement	45
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	47
Desserte par les voies publiques ou privées	47
Desserte par les réseaux	48
Titre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER (AU).....	50
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité.....	51
Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	51
Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	52
Mixité fonctionnelle et sociale	52

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	53
Volumétrie et implantation des constructions.....	53
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	58
Le stationnement	59
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	61
Desserte par les voies publiques ou privées	61
Desserte par les réseaux	62
Titre V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	64
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	65
Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	65
Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	66
Mixité fonctionnelle et sociale	68
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	69
Volumétrie et implantation des constructions.....	69
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	70
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	73
Le stationnement	74
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	75
Desserte par les voies publiques ou privées	75
Desserte par les réseaux	76
Titre VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	79
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	80
Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	80
Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	81
Mixité fonctionnelle et sociale	83
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	84
Volumétrie et implantation des constructions.....	84
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	85
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	88
Le stationnement	89
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	90
Desserte par les voies publiques ou privées	90
Desserte par les réseaux	91
ANNEXES	93
Chapitre 1 - Règlementations particulières applicables au secteur Ua.....	94
FAÇADES.....	94
MENUISERIES	96
SERRURERIE & FERRONNERIE.....	96
COUVERTURE	97
OUVRAGES ET ÉLÉMENTS DIVERS	98
Chapitre 2 – Arrêté préfectoral portant DUP pour le forage du Captage des Failadous.....	99
Chapitre 3 – Fiches relatives au risque de retrait-gonflement des argiles	110

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Dispositions d'ordre administratif ou réglementaire

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire d'Usclas-du-Bosc. Il comprend un document écrit et des documents graphiques.

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

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

ZONES URBAINES		
U	Ua	Secteur dense du centre ancien
	Ub	Secteur de mixité urbaine de moyenne densité
ZONES À URBANISER		
AU	0AU1	Secteur à urbaniser à court terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation
	0AU2	Secteur à urbaniser à moyen terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation
	0AU3	Secteur à urbaniser à long terme et comportant des orientations d'aménagement et de programmation
	1AU	Secteur à urbaniser dédié à un aménagement public
ZONES AGRICOLES		
A	A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol
	Af	Secteur d'interface aménagé : zone d'habitat/zone boisée
	Ap	Secteur à protéger en raison de la qualité des paysages et des sites
ZONES NATURELLES		
N	N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
	Nf	Secteur naturel d'interface aménagé : zone d'habitat/zone boisée
	Nep	Secteur à vocation d'équipements publics relatifs à la station d'épuration
	Nc	Secteur à vocation d'exploitation de carrières
	Ncp	Sous-secteur à vocation d'exploitation de carrières et à protéger en raison d'une forte valeur paysagère
	Np	Secteur naturel à protéger en raison d'une forte valeur paysagère

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

Demeurent et restent applicables sur la commune :

- Les servitudes d'utilité publique* mentionnées en annexes du PLU ;
- Articulation entre les règles de lotissement et celles du Plan Local d'Urbanisme : les dispositions des articles L. 442-9, L. 442-10, L. 442-11, L. 442-13, L. 442-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels et Techniques* répertoriés sur Usclas-du-Bosc :
 - Risque faible d'inondation : l'atlas des zones inondables du bassin versant* de l'Hérault réalisé par la DREAL en juillet 2007 ;
 - Risque de feux de forêt : arrêté préfectoral n°2013-03-02999 du 11 mars 2013 et article L1343-6 du Code Forestier pour l'obligation de débroussaillage ;
 - Risque très faible sismique ;
 - Risque de mouvements de terrain : PPRMT approuvé le 3 juillet 2008 ;
 - Risque faible de retrait-gonflement des argiles.

Destination des constructions

Le Code de l'Urbanisme détermine des destinations qui peuvent faire l'objet de règles de différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

L'article R151-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « *les destinations de constructions sont :*

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

L'article R151-28 du Code de l'Urbanisme dispose que « *les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous destinations suivantes :*

- 1° *Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;*
- 2° */ Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;*
- 3° */ Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;*
- 4° */ Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;*

REGLEMENT DU PLU - Titre I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5° / Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »

L'article R151-29 du Code de l'Urbanisme dispose que « les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

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

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

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

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

Aménagement des clôtures (pour toutes les zones)

L'aménagement des clôtures* est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article R421-12 dispose que « *doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

Dispositions non applicables sur la commune.

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Chapitre 2 - Dispositions applicables à toutes les zones

Les modalités d'application des règles de stationnement (pour toutes les zones)

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

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

Dispositions graphiques du zonage

Bois protégés

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

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

Dispositions non applicables sur la commune.

Haies et bosquets protégés

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

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

Dispositions non applicables sur la commune.

REGLEMENT DU PLU - Titre I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

Dispositions non applicables sur la commune.

Patrimoine architectural protégé

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

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

Vue paysagère à protéger

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

Les vues repérées à ce titre doivent être maintenues :

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

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

Emplacement réservé

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

Zone non aedificandi*

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

Chemin piéton à conserver et à mettre en valeur

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

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

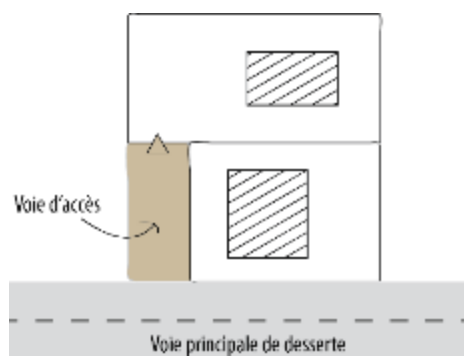
Itinéraire cyclable à créer / Voie à requalifier au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

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

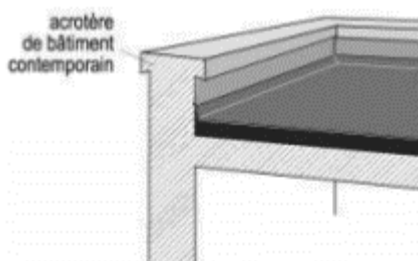
Chapitre 3 - LEXIQUE

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

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



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



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

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

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

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

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

Balustres : petite colonne façonnée.

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

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

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Côte PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence. Cette côte est indiquée dans la plupart des cas sur les plans de zonage réglementaire. Entre deux profils, la détermination de cette côte au point considéré se fera par interpolation linéaire entre les deux profils amont et aval. Ces cotes indiquées sur les profils en travers permettent de caler les niveaux de planchers mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie du secteur. La cote de réalisation imposée (par exemple PHE+30cm) constitue un minimum.

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

Crue : période de hautes eaux.

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

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

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

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

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

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

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

Extension : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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

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

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

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

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

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

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

Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. (Cf. R111-46-1 du Code de l'Urbanisme)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STECAL : il s'agit de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées autorisés en zone naturelle ou agricole. Les possibilités autorisées au sein de ces secteurs sont définies à [l'article L151-13 du Code de l'urbanisme](#).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Autres éléments de définition :

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

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

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
SECTEURS AFFECTES PAR UN RISQUE NATUREL**

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

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

Sur le département de l'Hérault, 8 types de risques naturels sont présents : inondations par débordement de cours d'eau, incendies de forêt, érosion et submersion marine, mouvements de terrain, séisme et tempête, auxquels s'ajoutent les risques technologiques qui couvrent le risque de rupture de barrage et le risque industriel.

Selon le porter à connaissance de l'État, la commune est exposée aux risques suivants :

- **Risque inondation** (débordements de cours d'eau, ruissellement pluvial, érosion des berges),
- **Risque de feux de forêt**,
- **Risque sismique** (source : www.géorisques.gouv.fr) : risque très faible
- **Risque de mouvements de terrains** : PPRMT Lodévois du 03/07/2008 et site www.géorisques.gouv.fr
- **Risque de retrait-gonflement des argiles** : risque faible à moyen (site www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque « Radon »** : potentiel de catégorie 3 (source : www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque lié aux installations nucléaires** : non concernée (site www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque lié aux canalisations de matières dangereuses** : non concernée (site www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque lié aux cavités souterraines** : 1 cavité naturelle – aven du Lierre (site www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque lié aux installations industrielles** : 2 installations industrielles (source : www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque minier** : non concernée (site www.géorisques.gouv.fr)
- **Risque de tempête**

Chapitre 1 - Le risque d'inondation

Usclas-du-Bosc est concernée par le risque de débordement des cours d'eau, de ruissellement, d'érosion des berges et remontée des nappes souterraines.

Les inondations par débordements de cours d'eau

La commune n'est pas couverte par un PPRI mais par un Atlas des Zones Inondables (AZI) : AZI du Bassin versant de l'Hérault du 31 juillet 2007.

Il permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire.

Les atlas sont réalisés par l'approche hydro géomorphologique qui permet d'étudier le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. On distingue ainsi le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur (dont le lit majeur exceptionnel) des cours d'eau, et les zones d'inondation potentielle. Cette méthode permet de cartographier, de manière homogène sur tout un bassin versant, les limites inondables ainsi que tous les éléments naturels ou artificiels, qui peuvent jouer un rôle sur l'écoulement des crues.

En l'absence d'un PPRI approuvé ou d'études préalables à l'élaboration d'un PPRI, la commune devra interdire tout aménagement ou construction nouvelle dans l'emprise de la zone inondable maximale (limites du lit majeur), soit en raison du risque apporté aux populations nouvelles et de l'accroissement du nombre de bâtiments vulnérables, soit afin de préserver les champs d'expansion de crues.

L'ensemble de l'AZI a été reporté sur le plan de zonage du PLU. Les secteurs du PLU concernés par ce risque sont les zones Ub, A et N.

En zone Ub

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, seules sont autorisées :

- La reconstruction d'une construction sinistrée, sauf si la cause de ce sinistre est l'inondation, sous réserve que la sous-face du premier plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à 50,00 cm minimum du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes,
- Les modifications de constructions sans changement de destination sous réserve que les travaux s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux.
- Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- L'extension des constructions existantes destinées à l'habitation dans la limite de 20,00 mètres carrés, en une seule fois, sous réserve :
 - o que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - o et que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité de la construction, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux.
- L'extension des constructions existantes destinées aux bureaux, commerces et services dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, en une seule fois, sous réserve :
 - o que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - o et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité de la construction elle-même.
- L'extension des constructions existantes destinées à l'industrie, à l'artisanat ou à l'exploitation agricole dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, en une seule fois, sous réserve :
 - o qu'elles satisfassent aux dispositions des réglementaires en vigueur concernant les nuisances sonores ;
 - o que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - o et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité de la construction elle-même.
- Les équipements d'intérêt général¹ en dehors des établissements à caractère stratégique et des établissements recevant du public, y compris les travaux et aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressants la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés et sous réserve :
 - o Qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.
 - o Que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1^{er} plancher soit calé à la cote terrain naturel + 150 cm.

¹ Ne sont concernés uniquement les infrastructures et superstructures destinés à un service public (STEP, ligne électrique... à l'exclusion de bureaux).

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- que leur implantation soit techniquement irréalisable hors champ d'inondation, où s'ils visent la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle, soit 1,8 fois le débit centennal, les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions de mises en œuvre pour s'en prémunir.
- Les clôtures et modifications de clôtures, sous réserve que 30% au moins de la surface située dans les premiers 50 cm de hauteur doit être transparente aux écoulements (grillages à mailles larges, portails ajourés, ...).
- Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

Tous travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

En zone A

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, seules sont autorisées :

- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes,
- Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que les travaux s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20,00 mètres carrés d'emprise au sol, en une seule fois, et sous réserve :
 - Que cette extension soit nécessaire à l'exploitation agricole,
 - Et que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - Et de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - et que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité de la construction, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux en elle-même.
- L'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 20 % d'emprise au sol, en une seule fois, et sous réserve :
 - que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement ;
- et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité de la construction en elle-même.
- La reconstruction d'une construction sinistrée, sauf si la cause de ce sinistre est l'inondation, est autorisée sous réserve que la sous-face du premier plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à 50,00 cm minimum du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- Les équipements d'intérêt général² en dehors des établissements à caractère stratégique et des établissements recevant du public, y compris les travaux et aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés et sous réserve :
 - Qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.
 - Que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1^{er} plancher soit calé à la cote terrain naturel + 150 cm.
 - que leur implantation soit techniquement irréalisable hors champ d'inondation, où s'ils visent la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle, soit 1,8 fois le débit centennal, les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions de mises en œuvre pour s'en prémunir.
- Les clôtures sous réserve que 30% au moins de la surface située dans les premiers 50 cm de hauteur doit être transparente aux écoulements (grillages à mailles larges, portails ajourés, ...).
- Les serres nécessaires à l'activité agricole en dehors des zones de risque grave (bande des 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés) sous réserve de la prise en compte en compte des écoulements des eaux :
 - Soit en assurant la transparence hydraulique totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur de la serre,
 - Soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 mètres, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 mètres dans le sens longitudinal (sens du courant).

² Ne sont concernés uniquement les infrastructures et superstructures destinés à un service public (STEP, ligne électrique... à l'exclusion de bureaux).

En zone N

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, seules sont autorisées :

- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes,
- Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que les travaux s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20,00 mètres carrés d'emprise au sol, en une seule fois, et sous réserve :
 - o Que cette extension soit nécessaire à l'exploitation agricole,
 - o Et que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o Et de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - o et que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité de la construction, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux en elle-même.
- L'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 20 % d'emprise au sol, en une seule fois, et sous réserve :
 - o que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à 50,00 cm minimum au-dessus du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel ;
 - o de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne créé pas d'obstacle à l'écoulement ;
 - o et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité de la construction en elle-même.
- La reconstruction d'une construction sinistrée, sauf si la cause de ce sinistre est l'inondation, est autorisée sous réserve que la sous-face du premier plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à 50,00 cm minimum du terrain naturel ou le la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.
- Les équipements d'intérêt général³ en dehors des établissements à caractère stratégique et des établissements recevant du public, y compris les travaux et aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés et sous réserve :
 - o Qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale

³ Ne sont concernés uniquement les infrastructures et superstructures destinés à un service public (STEP, ligne électrique... à l'exclusion de bureaux).

- atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres.
- Que les bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1^{er} plancher soit calé à la cote terrain naturel + 150 cm.
 - que leur implantation soit techniquement irréalisable hors champ d'inondation, où s'ils visent la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle, soit 1,8 fois le débit centennal, les conséquences d'une rupture de digue ou d'ouvrage de protection et les dispositions de mises en œuvre pour s'en prémunir.
- Les clôtures sous réserve que 30% au moins de la surface située dans les premiers 50 cm de hauteur doit être transparente aux écoulements (grillages à mailles larges, portails ajourés, ...).

Les inondations par ruissellement

Le risque inondation, et notamment la problématique du ruissellement pluvial, doit être pris en compte dans l'aménagement du territoire. Ainsi, la vulnérabilité de la commune pourra être réduite en définissant des zones constructibles ou non, des règles quant à l'imperméabilisation des sols, des pratiques culturelles adaptées, ou encore en mettant en place et en entretenant un réseau d'assainissement efficace et des voies d'évacuation de l'eau de pluie.

Chaque projet d'urbanisme de plus d'un hectare avec rejet dans le milieu naturel est soumis à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de décembre 2006. Un dossier de déclaration doit être déposé pour tout projet compris entre 1 et 20 ha, et un dossier d'autorisation pour les projets de plus de 20 ha.

L'AZI n'intervient pas en ce qui concerne la gestion des écoulements pluviaux. ***C'est l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992 qui fixe les objectifs assignés aux collectivités notamment pour ce qui est de la maîtrise des écoulements pluviaux et eaux de ruissellement.***

Les inondations par remontée de nappes phréatiques

La commune d'Usclas-du-Bosc est soumise à un risque de remontée de nappes d'eau souterraines, pouvant causer des inondations. En particulier, la nappe est sub-affleurante du Merdanson et du Maro, c'est-à-dire à un niveau moyen proche de la surface du sol (< 3 m). Elle est donc susceptible de générer des inondations importantes, dans des secteurs parfois habités. La plupart du territoire communal ne présente qu'une sensibilité très faible à inexistante à cet aléa.

Chapitre 2 - Le risque incendie - feux de forêt

Il convient de rappeler les dispositions de l'arrêté préfectoral 2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts et de l'article L134-6 du code forestier.

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

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

L'ensemble des zones U et AU situées en limite (à moins de 200 mètres) des zones N ou A boisées ou des forêts, sera soumis à la règlementation suivante :

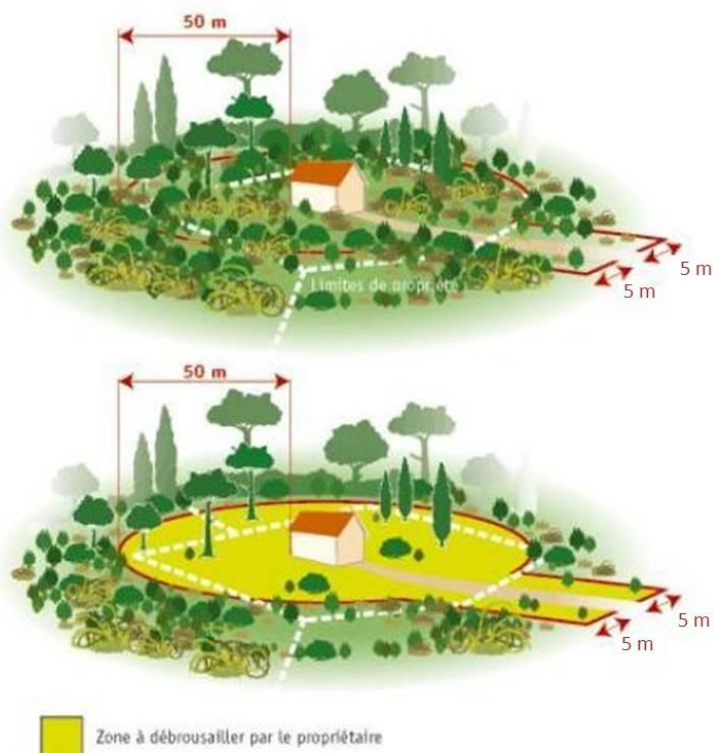
En application des dispositions combinées des articles L.133-1, L.134-5, L.134-6, L.134-15 et R.134-6 nouveaux du code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m ; le maire peut porter cette obligation à 100 m ;
- Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie ;
- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, Porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m ;
- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L. 322-2 (association foncière urbaine – AFU) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme ;
- Sur les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L. 443-4 (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L. 444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.

Outre les obligations de débroussaillage, les permis pourront être refusés ou assortis de prescriptions préventives dans le cas de projets nouveaux exposés à un aléa feu de forêt et

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

non défendables (projet isolé en aléa moyen à fort, absence ou insuffisance des équipements de défense).



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

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

Les obligations légales de débroussaillage incombent aux propriétaires des terrains ou des constructions et installations de toute nature suivant le cas ainsi qu'aux gestionnaires d'infrastructures telles que les voies de circulation automobile, les lignes de chemin de fer ou les lignes aériennes de transport et de distribution d'énergie.

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

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

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

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

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être appliqué sur la voie privée qui dessert les constructions, chantiers et installations de toute nature du 1°. Un

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

gabarit de 5 mètres de large sur 5 mètres de haut doit être respecté. Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction, du chantier ou de l'installation de toute nature.

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

Attention, en cas de superposition avec des obligations légales de débroussaillage listées aux 5 points précédents, la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage incombe aux responsables des voies ouvertes à la circulation automobile publique.



RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

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

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

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

- Le maire doit contrôler les obligations légales de débroussaillage prévues aux points précédents (page 20). L'objectif du contrôle est de réaliser ou de faire réaliser les travaux afin de mettre en sécurité les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'incendie de forêt. La procédure de mise en œuvre de cette opération de contrôle est prévue par le Code forestier.
- En complément des officiers et des agents de police judiciaire, les agents des services de l'Etat, en service à l'ONF, les gardes champêtres et les agents de police municipale peuvent constater les infractions aux obligations légales de débroussaillage par procès-verbal (L161-4 du Code forestier).

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, dans les situations mentionnées aux points 3 et 4 de la page 25, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe. Lorsque les faits sont commis dans les situations mentionnées aux 3 premiers points des pages 25, l'infraction est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^{ème} classe.

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

Chapitre 3 - Les risques liés au sol et sous-sol

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

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

Le risque de mouvement de terrain

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PRMT) approuvé le 3 juillet 2008 pour lequel des prescriptions sont à respecter. Ce PPRMT fait l'objet d'une servitude qui est reportée au règlement cartographique et joint en annexe au PLU.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

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

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

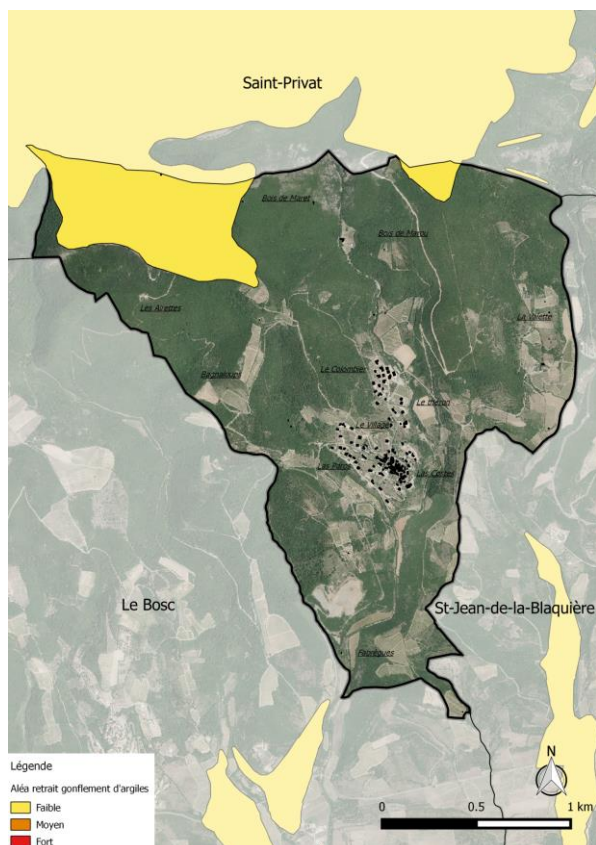
La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

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

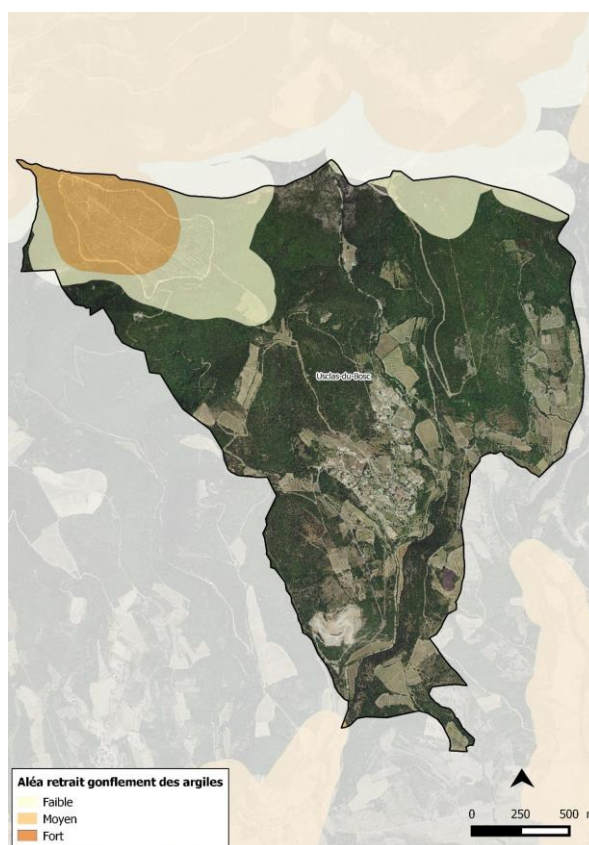
La commune est classée en susceptibilité faible jusqu'au 31 décembre 2019. A compter du 1^{er} janvier 2020, la commune sera classée en susceptibilité faible à moyen. Se reporter aux recommandations de l'État en annexe.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Jusqu'au 31 décembre 2019



A partir du 1^{er} janvier 2020



source : www.georisque.gouv.fr

Le Risque sismique

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

La commune est concernée par un risque sismique jugé très faible.

Le risque minier

Le territoire communal est concerné par le risque minier substance uranium.

Le risque lié aux cavités

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

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

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

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

Une cavité naturelle est recensée sur le territoire communal : l'aven du Lierre au niveau du lieu-dit Bois de Maret.

La commune est concernée par ce risque.

Chapitre 4 Les autres risques

D'autres risques sont présents sur la commune :

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

Le risque de tempête

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

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

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

La commune est concernée par ce risque.

Le risque lié au nucléaire et au radon

Concernant les installations nucléaires

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

Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 10km ou 20km de la commune.

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

Concernant le radon

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

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des

concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon sur l'ensemble de la commune est de catégorie 3 (élevé).

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

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

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

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

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

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

Le risque industriel

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

Sur les installations industrielles

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Sur la commune, sont recensées 2 installations industrielles en lien avec la carrière :

- Carrières des Roches Bleues
- Société Carrières des Roches Bleues.

La commune est concernée par ce risque.

Sur le transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Ce risque se traduit également par une servitude d'utilité publique.

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

La commune n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES (U)**

Ces zones correspondent au centre ancien d'Usclas-du-Bosc et à son extension. Il s'agit de la zone urbaine déjà bâtie où les équipements existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones comportent deux secteurs :

- Le secteur **Ua** correspondant au centre ancien bâti (habitat dense) ;
- Le secteur **Ub** correspondant à la périphérie (habitat dispersé).

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, se référer au titre II du règlement.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Ne sont pas admises les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les terrains camping, de caravanning et stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs*,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements et les exhaussements des sols* à l'exception de ceux prévus au deuxième point du chapitre,
- Les travaux de terrassements, déblais ou remblais en bordure des berges du Merdanson,
- Les forages privés,
- Les locaux et annexes en lien avec de l'activité industrielle (dépôts, stockage...),
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les élevages de type chenil, clapiers et poulaillers.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, toutes constructions et installations sont interdites, en dehors de celles visées au point suivant.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires,
- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Et, sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :

- Les constructions à usage de commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (Cf. titre II - page 16)

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Mixité fonctionnelle et sociale

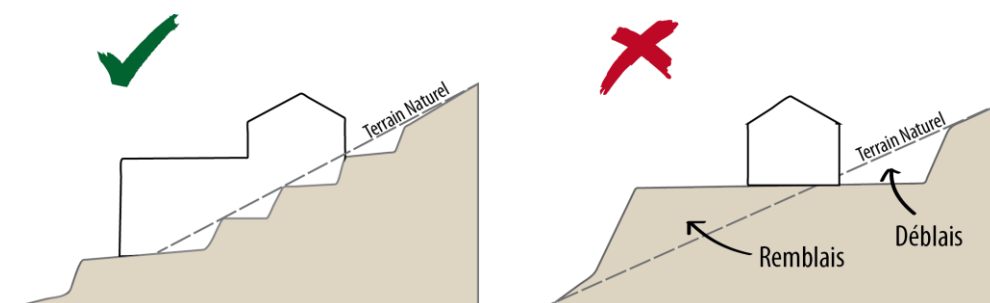
Toutes les opérations de plus de 5 logements devront comprendre 15% de logements sociaux arrondis à l'entier supérieur.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions doivent s'insérer dans la topographie naturelle du terrain et présenter une simplicité de volume.

Les constructions sur remblais sont interdites. De manière générale, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains. L'appareillage en pierres existant doit être respecté.



1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Les portails et portes de garage peuvent être implantés en limite de voirie sauf :

- En cas d'impossibilité technique ;
- Pour des raisons de sécurité (visibilité) ;
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.

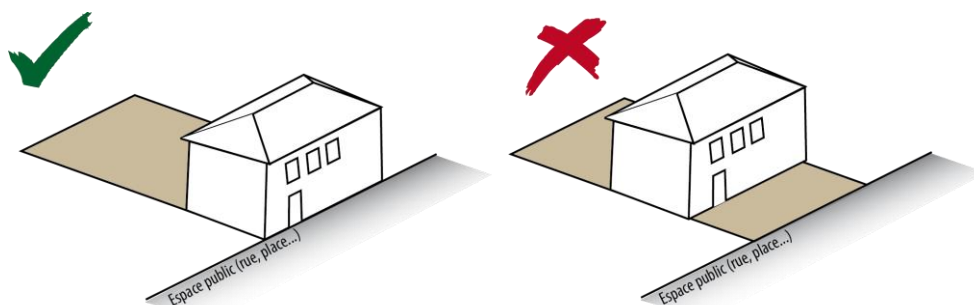
Pour les constructions existantes, les extensions et les annexes doivent être en cohérence avec l'implantation des constructions existantes.

Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des voies et emprises publiques.

Pour le secteur Ua :

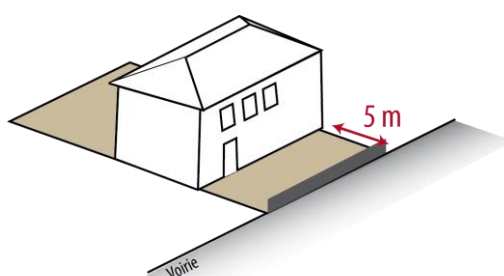
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement* des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)



Pour le secteur Ub :

- les constructions doivent être édifiées à un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.



Cas particuliers :

- Les constructions seront implantées à un recul minimal de 15 mètres de l'axe de la RD140 ;
- Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative* est autorisée dans les cas suivants :

- Au droit d'une construction existante implantée en limite séparative ;
- Constructions qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- Annexes de hauteur inférieure ou égale à 4 m ;
- Constructions de hauteur inférieure ou égale à 3 m en limite séparative ;
- Équipements d'intérêt collectifs ou services publics.

Pour le secteur Ua :

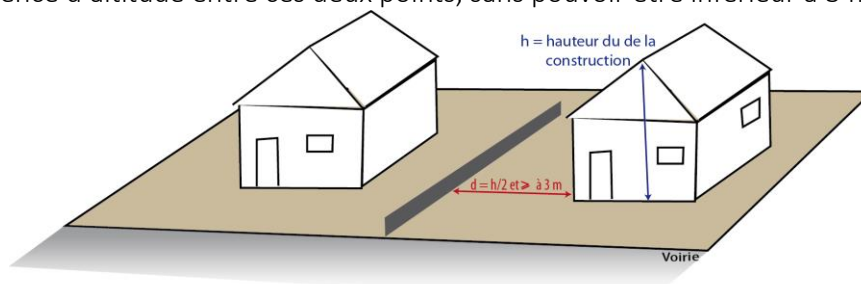
Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Pour le secteur Ub :

- Dans tous les cas, la construction sur limite est autorisée sur une seule limite séparative à condition que la hauteur de la construction* soit inférieure ou égale à 4 mètres sur limite et que la longueur de la construction sur limite soit inférieure ou égale à 10 mètres (y compris l'existant en cas d'extension). Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois par unité foncière ;

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ;



- Il est affecté une zone non ædificandi de 20 mètres de largeur à compter de l'axe des cours d'eau (rivières Le Merdanson, Le Maro et les autres cours d'eau). Dans cette zone non ædificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit.

Cas particulier :

Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour le secteur Ua :

Non réglementé.

Pour le secteur Ub :

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions

- La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).
- Pour les parcelles en pente ou les voies en pente, le faîtage sera pris en compte à partir de l'axe de la construction projetée ou existante.

Pour le secteur Ua :

- La hauteur des constructions principales doit être inférieure ou égale à 8 mètres ;
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres.

Pour le secteur Ub :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8 mètres ;
- La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,5 mètres.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

- Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, de manière à répondre à des exigences particulières de ces équipements ;

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- Les extensions de constructions existantes, dans l'objectif de conserver le caractère du bâti existant et sans que la hauteur autorisée ne dépasse la hauteur du bâtiment existant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

1. Façades, matériaux et couleurs

- Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger);



- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut* des clôtures (*se reporter à la palette de l'UDAP*);
- Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

Pour le secteur Ua :

- Le château ainsi que les constructions existantes dans ce secteur ne pourront être démolis et tous travaux de remise en état devront être réalisés conformément à l'annexe « Réglementations architecturales applicables à la zone Ua ». Dans le cas où il y aurait nécessité de procéder à des démolitions de bâti compte tenu de son état (ruine), il sera obligatoirement reconstruit à l'identique;
- Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation, l'appareillage en pierres existant doit être respecté et les travaux

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

doivent être réalisés à l'identique et conformément aux « Réglementations architecturales applicables à la zone Ua ».

Pour le secteur Ub :

Les annexes seront réalisées avec un aspect identique à celui du bâtiment principal.

2. Les ouvertures

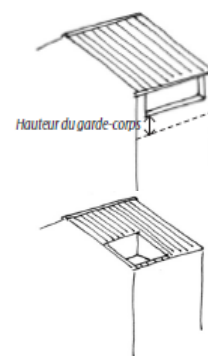
- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les fenêtres de toit et châssis* sont autorisées, si elles sont intégrées dans le pan de toiture.

3. Les menuiseries

Les menuiseries* anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront de préférence maintenues et restaurées.

4. Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur rouge), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- Les toitures des habitations auront l'aspect de la terre cuite traditionnelle locale. Les lignes de rives* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions :
 - Pour les terrasses en toitures, il est préférable de faire des terrasses couvertes, en vous inspirant des anciens séchoirs.
 - 1/4 du pan de toiture peut être néanmoins ouvert en respectant la pente du toit et les génoises, le reste de la terrasse restera couvert.
- Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées ;



Pour le secteur Ub :

- La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 35% ;
- Les toits à une seule pente sont à éviter ;
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du pan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au pan de toiture.

5. Les éléments rapportés

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

- L'usage de balustres*, pilastres*, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

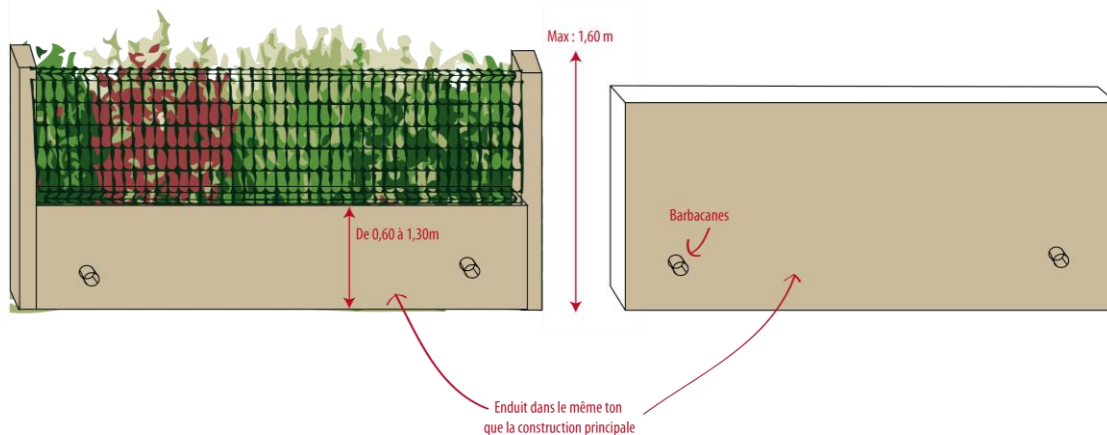
6. Les bâtiments annexes*

- Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits ;
- Les bâtiments annexes de la construction principale devront être réalisés en ayant le même aspect que le bâtiment principal. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes) ;
- Les extensions et abris de jardin de moins de 20 m² devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

7. Les clôtures donnant sur l'espace public

Elles doivent être constituées :

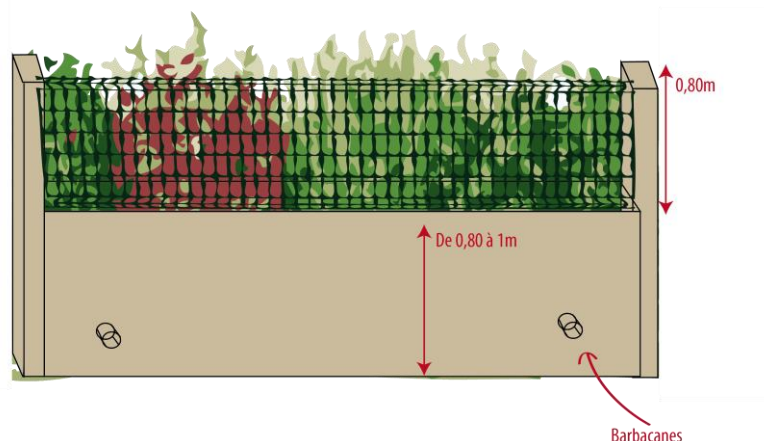
- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes*, compris entre 0,60 mètre et 1,30 mètre enduit dans le même ton que la construction principale. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide et si possible doublé d'une haie végétale. Sa hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,60 mètre,
- Soit d'un mur n'excédant pas 1,60 mètre de hauteur, équipé de barbacanes.



8. Les clôtures en limite séparative

Elles doivent être constituées d'un muret de 0,80 à 1 mètre doublé d'une haie végétale et équipées de barbacanes.

Ce muret pourra être surmonté d'un grillage de 0,80 mètre de hauteur maximum.



9. La qualité environnementale des constructions

Pour le secteur Ub :

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

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

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

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

Exemple : pour une parcelle de 600 m², située en zone Ub, le propriétaire devra laisser au moins 40% de sa parcelle perméable et/ou végétalisée soit 240 m². Les 360 m² restant pourront être imperméable (emprise de la maison, de la piscine, cabanon, terrasses etc...)

Pour le secteur Ua :

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

Pour le secteur Ub :

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

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

2. Aménagement des espaces extérieurs

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

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

- Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ;
- La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers ;
- Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte ;
- Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques* ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités ;
- Le débroussaillage devra être réalisé conformément aux articles L131-10 et L131-11 du Code Forestier qui prévoit un débroussaillage sur la totalité de la propriété que celle-ci soit bâtie ou non ainsi que la totalité de la surface située dans un rayon de 50 m de son habitation.

Le stationnement

1. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

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

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

Pour le secteur Ua :

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

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle⁴ ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics.

Pour les *divisions d'immeuble*, le propriétaire qui divise son immeuble en réalisant uniquement des travaux intérieurs pour distribuer les appartements, soit en vue de leur mise en location soit en vue de faire une donation-partage ou de les vendre, devra donc créer **autant de places de stationnement que de logements créés**.

Pour le secteur Ub :

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

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

Pour les commerces, bureaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher* sera exigée.

2. Stationnement des vélos

Pour les habitations :

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

Pour les Commerces, bureaux :

Pour toute construction de plus de 50 m² de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ;
- Constructions existantes ;
- Équipements d'intérêt collectif ou services publics

⁴ justifier de la possibilité de garer son véhicule sur une place de stationnement à moins de 100m du logement

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles, être limitées à 100 mètres longueur et avoir une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément.

Desserte par les réseaux

L'ensemble des services et personnes publiques compétentes en matière de réseaux devra être consulté pour avis conformément à l'article R423-50 et s. du code de l'urbanisme. Par exemple, le SDIS devra être consulté sur tous les projets ou travaux ayant une influence sur la distribution des secours et/ou de la défense extérieure contre l'incendie.

1. Eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

3. Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones U (urbaines)

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

4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

5. Collecte des déchets

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

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

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

7. Réseau de gaz

Toute nouvelle opération devra prévoir un réseau d'alimentation en gaz.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISER (AU)**

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

Cette zone comporte quatre secteurs :

- Le secteur 0AUa comprenant une parcelle non urbanisée ;
- Le secteur 0AUb qui correspond à une parcelle déjà urbanisée, à densifier ;
- Le secteur 0AUc correspondant aux parcelles à urbaniser à long terme ;
- Le secteur 1AU dédié à un aménagement public.

La zone 1AU sera ouverte dès l'approbation du PLU tandis que les zones 0AU seront ouvertes au travers d'une modification du PLU. L'ouverture à l'urbanisation des zones est conditionnée à l'état d'avancement des travaux de la nouvelle station d'épuration et des aménagements sur les réseaux (eau potable notamment).

À quelques exceptions, les dispositions réglementaires sont identiques pour les trois secteurs 0AU.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

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

Ne sont pas admises les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques pour le voisinage ;
- Les terrains camping, de caravanning et stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs ;
- Les carrières et les gravières ;
- Les affouillements et les exhaussements à l'exception de ceux prévus au deuxième point du chapitre ;
- Les forages privés ;
- Les locaux et annexes en lien avec de l'activité industrielle (dépôts, stockage...) ;
- Les exploitations agricoles ou forestières ;
- Les élevages de type chenil, clapiers et poulaillers.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation : logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires, à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de chaque secteur et qu'elles respectent les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au présent dossier de PLU ;
- Les terrains de jeux et de sport, et les aires de stationnement ouverts au public ;
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Et, sous réserve d'être compatible avec la ressource en eau, le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations :

- Les constructions à usage de commerces et activités de service ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (cf. titre II - page 16)

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

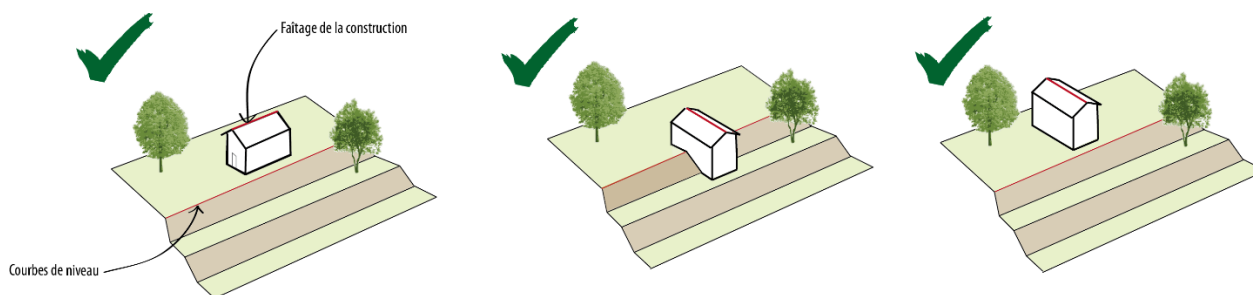
Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs d'urbanisation plus dense délimités par les OAP et reportés sur les documents graphiques, la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation et L.151-28 du code de l'urbanisme, bénéficie d'une majoration du volume constructible de 20% de la surface imperméabilisée (se reporter au chapitre « Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables » - page 58). Deux logements sociaux devront être réalisés.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, la construction doit s'adapter à la pente et au relief existant et non l'inverse.



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

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

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

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Pour le secteur OAUa, les constructions devront respecter le même alignement, de 0 à 5 mètres de la voirie publique.
- Pour les secteurs OAUb et OAUc, les constructions respecteront la bande des 15m par rapport à la RD140.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

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

Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des voies et emprises publiques.

Cas particuliers :

- Les constructions seront implantées à un recul minimal de 15 mètres de l'axe de la RD140 ;
- Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

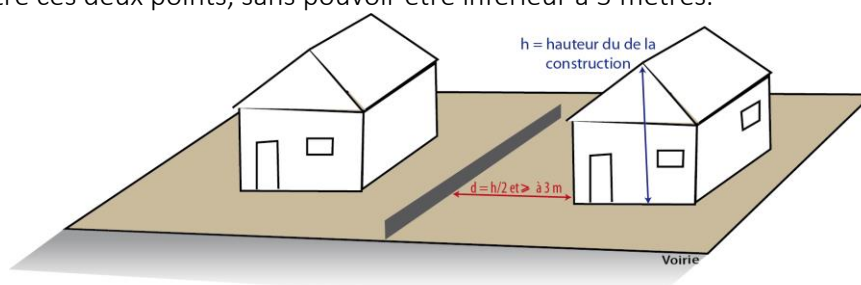
Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

L'implantation en limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- Au droit d'une construction existante implantée en limite séparative ;
- Constructions qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- À l'intérieur d'une opération d'ensemble, et à l'exclusion des limites externes de l'opération d'ensemble sur lesquelles les règles de distance s'appliquent ;
- Annexes de hauteur inférieure ou égale à 2,5 m ;
- Constructions de hauteur inférieure ou égale à 3 m en limite séparative ;
- Équipements d'intérêt collectifs ou services publics.

Dans tous les cas, la construction sur limite est autorisée sur une seule limite séparative à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 4 mètres sur limite et que la longueur de la construction sur limite soit inférieure ou égale à 10 mètres (y compris l'existant en cas d'extension). Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois par unité foncière.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



Il est affecté une zone non ædificandi de 20 mètres de largeur à compter de l'axe des cours d'eau (rivières Le Merdanson, Le Maro et les autres cours d'eau). Dans cette zone non ædificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit.

Cas particulier :

Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4. Hauteur des constructions

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

Pour les parcelles en pente ou les voies en pente, le faîtage sera pris en compte à partir de l'axe de la construction projetée ou existante.

La hauteur des constructions principales doit être inférieure ou égale à 8 mètres sauf pour la zone O-AUa (habitations de plain-pied obligatoire).

La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,5 mètres.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

Le secteur OAUa devra comporter des habitations de plain-pied.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

1. Façades, matériaux et couleurs

Les façades doivent être soignées et entretenues. Leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant et avoir une tonalité douce en respectant le ton des enduits anciens de l'agglomération.

Les couleurs utilisées pour les matériaux de couverture doivent s'intégrer dans leur environnement (tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger) ;



2. Les ouvertures

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

3. Les toitures

Les couvertures seront en tuiles canal ou similaires, de teinte claire ;

Leur pente sera comprise entre 30 et 35 % ;

Elles devront respecter un sens de faîtage indiqué sur le plan de zonage.

Les toits à une seule pente sont à éviter ;

Les toitures terrasses ne sont admises que si elles sont accessibles et de plain-pied avec l'étage habitable de la construction. Dans ce cas, leur superficie maximale est fixée à 20 m².

Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au plan de toiture.

4. Les éléments rapportés

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

5. Les bâtiments annexes

Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal.

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

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

Les extensions et abris de jardin de moins de 20 m² devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

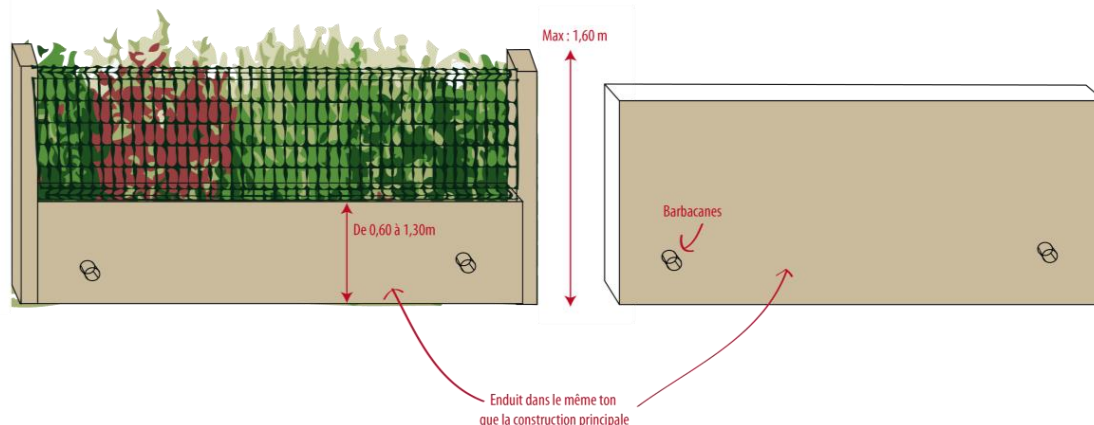
RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

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

6. Les clôtures donnant sur l'espace public

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut, équipé de barbacanes, compris entre 0,60 mètre et 1,30 mètre et constitué en pierres. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide et si possible doublé d'une haie végétale. Sa hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1,60 mètre,
- Soit d'un mur n'excédant pas 1,60 mètre de hauteur, équipé de barbacanes.



7. Les clôtures en limite séparative

Elles doivent être constituées :

- Soit d'un muret, équipé de barbacanes et constitué en pierres, ne dépassant pas 0,60 mètre surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale ;
- Soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

La hauteur totale (mur + grillage) ne devra pas dépasser 1,80 mètre.



8. La qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

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

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope des différents types de surface (voir lexique).

Exemple : pour une parcelle de 600 m², le propriétaire devra laisser au moins 30% de sa parcelle perméable et/ou végétalisée soit 180 m². Les 420 m² restant pourront être imperméable (emprise de la maison, de la piscine, cabanon, terrasses etc...)

30% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et/ou végétalisés.

Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

2. Aménagement des espaces extérieurs

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées ;

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.

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

Le stationnement

1. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

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

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

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

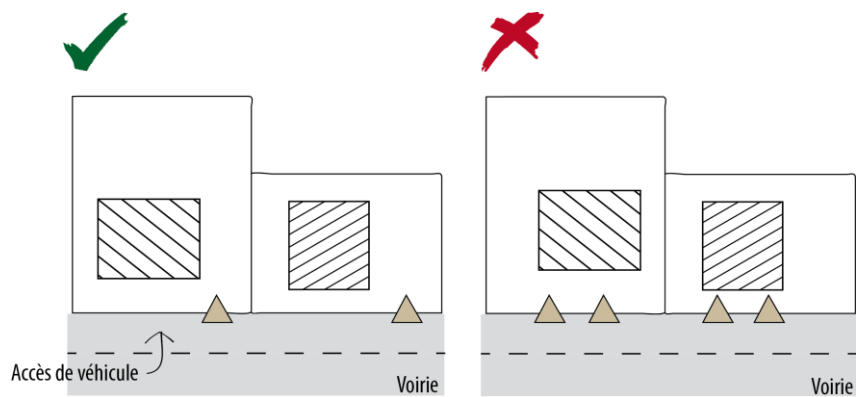
Pour les habitations :

Il est exigé deux places par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : 1 place par logement.

Pour les logements collectifs, au moins 20% des places de stationnement seront réalisées en surface.

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)



Pour les commerces, bureaux... :

Une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher sera exigée.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

2. Stationnement des vélos

Pour les habitations :

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

Pour les Commerces, bureaux :

Pour toute construction de plus de 50 m² de surface de plancher, deux stationnements vélos sécurisés sont exigés par tranche de 50 m² de surface de plancher, arrondi à l'entier inférieur.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

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

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

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

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

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

2. Voirie

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du Code de l'Urbanisme.

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

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

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles car contraintes par la topographie et ne doivent pas desservir plus de 4 logements.

Desserte par les réseaux

L'ensemble des services et personnes publiques compétentes en matière de réseaux devra être consulté pour avis conformément à l'article R423-50 et s. du code de l'urbanisme. Par exemple, le SDIS devra être consulté sur tous les projets ou travaux ayant une influence sur la distribution des secours et/ou de la défense extérieure contre l'incendie.

1. Eau potable

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

2. Assainissement des eaux usées

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

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

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles, et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3. Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones AU (à urbaniser)

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

4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

5. Collecte des déchets

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

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

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

7. Réseau de gaz

Toute nouvelle opération devra prévoir un réseau d'alimentation en gaz.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES (A)**

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

Cette zone comporte trois secteurs :

- Le secteur **A** correspondant aux espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique du sol ou du sous-sol et comprenant des parcelles partiellement urbanisées ;
- Le secteur **Af** qui correspond à la zone d'interface entre les espaces habités et les espaces boisés afin de lutter contre le risque incendie et feux de forêt ;
- Le secteur **Ap** qui correspond aux secteurs à protéger en raison d'une forte valeur paysagère.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, se référer au titre II du règlement.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Pour le secteur A :

Ne sont pas admises les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions neuves dans le secteur Ap ;
- Les logements hormis ceux autorisés au paragraphe suivant ;
- Les parcs éoliens ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques ;
- Les autres activités de services ;
- Les bâtiments d'intérêt collectif ou de services publics ;
- Les industries ;
- Les entrepôts non nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ;
- Les bureaux non nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Les centrales photovoltaïques au sol ;
- Les carrières.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Pour les secteurs Af et Ap :

Toute construction nouvelle est interdite.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour le secteur A :

Sont autorisées sous conditions :

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

Les constructions, travaux, ouvrages et installations suivantes sont autorisées :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les habitations ne sont autorisées que si la présence permanente et rapprochée du chef d'exploitation est nécessaire ;

Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné d'au moins 50 mètres, ou 100 mètres s'il s'agit d'un ICPE* :

- De tout bâtiment situé dans la zone A ou dans une autre zone ;
- Des limites de zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- Les ICPE à autorisation et à déclaration liées aux activités autorisées dans la zone sont autorisées.

Les clôtures sont autorisées. Les ouvrages et installations, hors construction, ayant un intérêt collectif ou public, sont autorisés.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont le prolongement de l'acte de production

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations nécessaires à une activité de transformation et/ou de vente de produit agricole, à condition qu'ils soient localisés à proximité immédiate des bâtiments existants de sièges d'exploitation (moins de 30 mètres), sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation. Cette activité doit être le prolongement de l'acte de production et qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée. Elle ne doit pas également porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'avis de la CDPENAF est obligatoire pour toute demande d'autorisation de ce type.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

Constructions d'habitation existantes non nécessaires à l'exploitation agricole

Seuls sont autorisés :

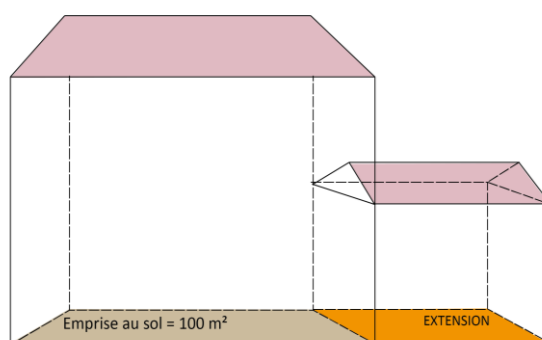
Les travaux d'aménagement des constructions existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.

Les extensions sont autorisées, une seule fois à la date d'approbation du PLU, à conditions :

- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que l'extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² maximum d'emprise au sol,
- Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau.

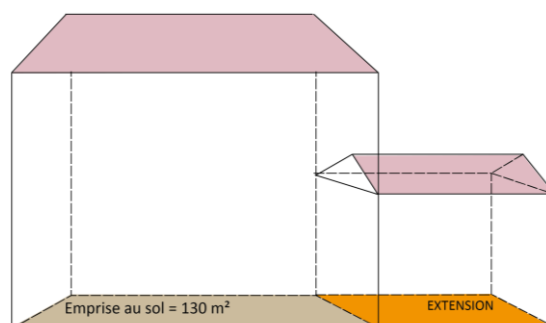
Schémas illustrant les possibilités données par cette règle :

Cas d'une extension ne dépassant pas 50% de l'emprise au sol initiale et les 50 m² :



$$\begin{array}{l} \text{EXTENSION} = 50 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 100 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} = 100 + 50 = 150 \text{ m}^2 \end{array}$$

Cas d'une extension dépassant 50% de l'emprise au sol initiale et les 50 m² :



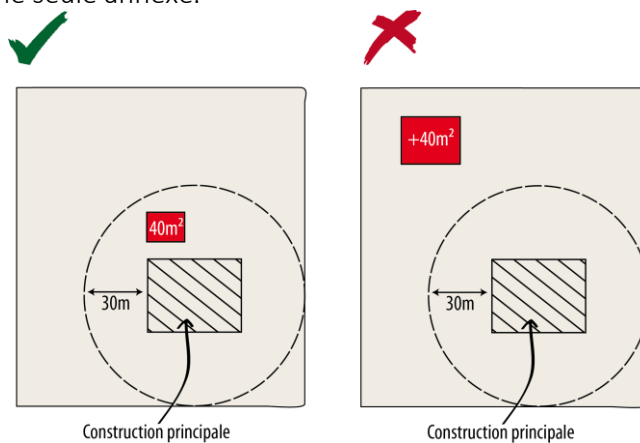
$$\begin{array}{l} \text{EXTENSION} = 50 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 65 \text{ m}^2 \\ \text{Emprise au sol } 130 \text{ m}^2 + \text{EXTENSION} = 180 \text{ m}^2 \text{ au lieu de } 195 \text{ m}^2 \end{array}$$

Les annexes d'habitations existantes et les piscines sont autorisées, une seule fois à la date d'approbation du PLU, à condition :

- D'être situées à moins de 30 m de la construction principale,

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

- D'avoir une surface de plancher n'excédant pas 40 m²,
- D'être limitée à une seule annexe.



Les clôtures sont autorisées.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (cf. titre II - page 16)

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Pour les secteurs Af et Ap :

Les clôtures sont autorisées.

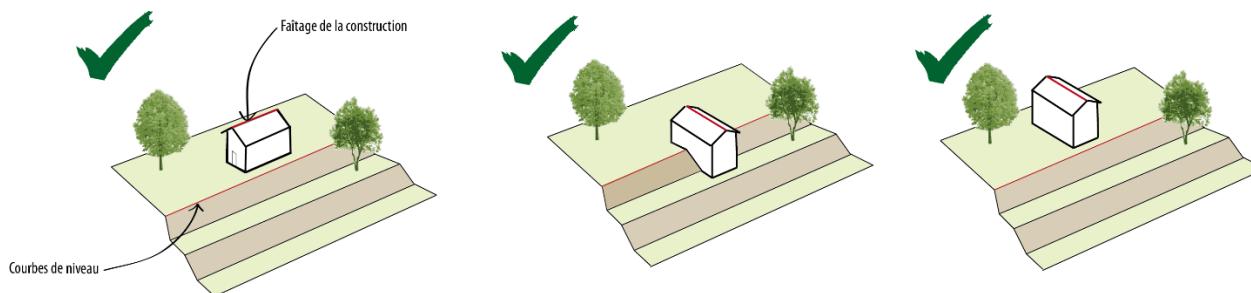
Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, la construction doit s'adapter à la pente et au relief existant et non l'inverse.



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

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies (autres que la RD140) et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
 - 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

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

Cas particuliers :

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

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit être supérieure ou égal à 5 mètres.

Il est affecté une zone non ædificandi de 20 mètres de largeur à compter de l'axe des cours d'eau (rivières Le Merdanson, Le Maro et les autres cours d'eau). Dans cette zone non ædificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit.

Cas particuliers :

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

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

4. Hauteur des constructions

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

Pour les parcelles en pente ou les voies en pente, le faîtage sera pris en compte à partir de l'axe de la construction projetée ou existante.

La hauteur des constructions à usage agricole doit être inférieure ou égale à 10 mètres.

La hauteur des constructions nouvelles non nécessaires à l'activité agricole est limitée à 8 mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

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

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

1. Façades, matériaux et couleurs

Les façades doivent être soignées et entretenues. Leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant et avoir une tonalité douce (tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger).



Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;

L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

2. Les ouvertures

Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.

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

3. Les menuiseries

Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, etc.) et leurs serrureries seront de préférence maintenues et restaurées.

4. Les toitures

En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur : tuile canal), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.

- Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
- Les cheminées seront proches du faîtage ;
- Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées ;

Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au plan de toiture.

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

5. Les éléments rapportés

Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

6. Les bâtiments annexes

Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.

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

Les extensions et abris de jardin de moins de 20 m² devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

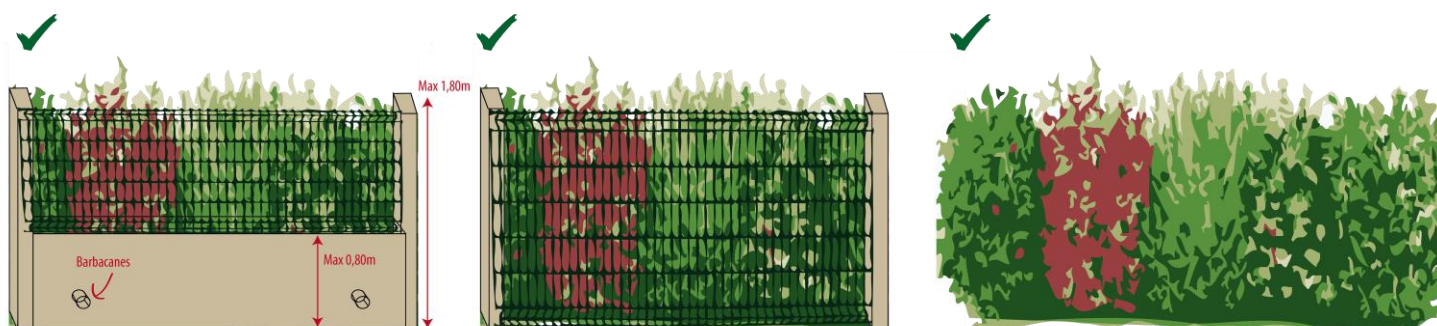
Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre et peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales ;
- D'un dispositif à claire voie* doublé ou non d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales ;
- D'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement et surmonté ou non par un dispositif à claire voie et doublé ou non d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales ;
- Les murs en pierre existants doivent être conservés.

Un dispositif permettant le libre écoulement des eaux devra être mis en place pour toute nouvelle clôture créée (barbacanes).



8. La qualité environnementale des constructions

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

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

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope des différents types de surface (voir lexique).

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes ;
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée

2. Aménagement des espaces extérieurs

Les arbres isolés, haies et bosquets repérés au zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en respectant les dispositions du chapitre 2 du titre I « Dispositions applicables à toutes les zones », partie relative aux dispositions graphiques. Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalents en qualité et en quantité.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.

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

Le stationnement

3. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

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

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

4. Stationnement des vélos

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

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

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

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées pour toutes exploitations recevant du public.

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

Cas particulier :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur la RD140.

2. Voirie

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du Code de l'Urbanisme.

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

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

Les parcelles situées en bordure de la voie communale n° 5 sont frappées d'alignement afin de permettre son élargissement.

3. Cheminements piétons

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

Le(s) cheminement(s) piéton(s) à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

Desserte par les réseaux

L'ensemble des services et personnes publiques compétentes en matière de réseaux devra être consulté pour avis conformément à l'article R423-50 et s. du code de l'urbanisme. Par exemple, le SDIS devra être consulté sur tous les projets ou travaux ayant une influence sur la distribution des secours et/ou de la défense extérieure contre l'incendie.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS⁵.

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

2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

⁵ Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

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

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

Le raccordement des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement est soumis à autorisation expresse et préalable de la collectivité compétente en matière d'assainissement et fera l'objet d'un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé publique.

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

3. Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

5. Collecte des déchets

Les opérations avec une superficie de terrain supérieure ou égale à 300 m² doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

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

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones A (agricoles)

Non règlementé.

7. Réseau de gaz

Non règlementé.

**TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES (N)**

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

Cette zone comporte six secteurs :

- Le secteur **N** correspondant aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ;
- Le secteur **Nf** qui correspond à la zone d'interface entre les espaces habités et les espaces boisés afin de lutter contre le risque incendie et feux de forêt ;
- Le secteur **Nc** correspondant au secteur à vocation d'exploitation de carrières ;
- Le secteur **Ncp** correspondant au sous-secteur à vocation d'exploitation de carrières et à protéger en raison d'une forte valeur paysagère ;
- Le secteur **Nep** correspond au secteur à vocation d'équipements publics relatifs à la station d'épuration ;
- Le secteur **Np** qui correspond aux secteurs à protéger en raison d'une forte valeur paysagère.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par la zone inondable repérée au plan de zonage, se référer au titre II du règlement.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis celles autorisées au point ci-après.

Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En secteur concerné par le PPRMT, les occupations et utilisations du sol interdites sont mentionnées dans le règlement du PPRMT annexé au PLU.

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour le secteur N :

Sont autorisées sous conditions :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve que la destruction ne découle pas d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire et que le bâtiment concerné soit desservi par les différents réseaux.
- Les installations, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique du milieu naturel (cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture...), à la gestion forestière et à la protection du site, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site ;
- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques ;
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ;
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage.
- Les travaux d'aménagement des constructions de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole existantes sont autorisés, à condition de rester dans le volume initial des constructions existantes.

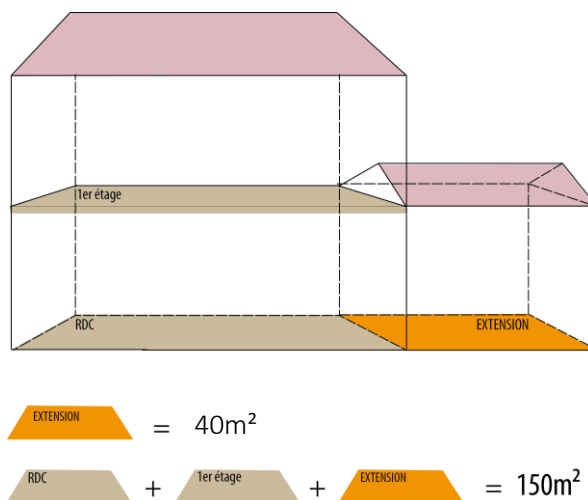
Et, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :

- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les extensions et annexes des habitations existantes.

Les extensions d'habitations existantes sont autorisées, une seule fois, à la date d'approbation du PLU, à condition :

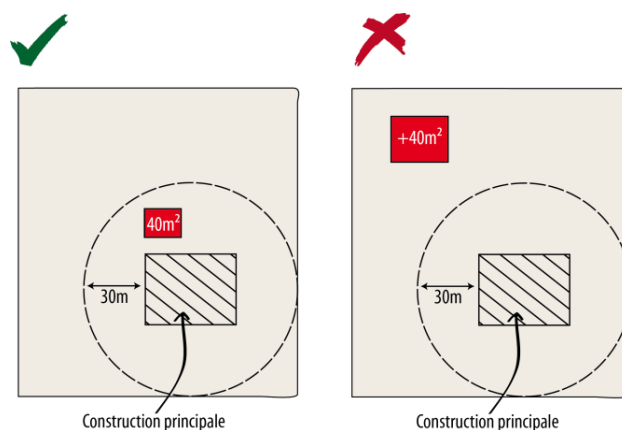
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sans création de logement nouveau,
- Que l'extension ne dépasse pas 40% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU dans la limite de 40 m² maximum d'emprise au sol
- Et que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 150 m².

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)



Les annexes d'habitations existantes sont autorisées, une seule fois à la date d'approbation du PLU, à condition :

- D'être situées à moins de 30 mètres de la construction principale ;
- D'avoir une emprise au sol n'excédant pas 40 m².



Dans les secteurs soumis ou exposés à des risques naturels, les prescriptions sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol. (cf. titre II - page 16)

En secteur concerné par un périmètre de protection de captage, se référer au chapitre 2 des Annexes.

Pour le secteur Nc :

Sont seulement autorisées, les constructions et installations ainsi que leur extension, uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation des carrières ou au fonctionnement de celles-ci.

Toute occupation du sol ne peut être autorisée que si toute mesure est prise afin d'éviter des infiltrations de substances toxiques dans la nappe d'eau située sous l'emprise de la carrière.

Pour le secteur Nep :

Sont seulement autorisés, les équipements collectifs nécessaires à la station d'épuration sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

Pour les secteurs Ncp, Nf et Np :

Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques sont autorisés à condition de respecter le potentiel écologique du site.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

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

1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies (autres que la RD140) et emprises publiques doit répondre aux objectifs suivants :

- Présenter une qualité urbaine et paysagère ;
- Être édifiée à un recul de :
 - 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Ne pas gêner la sécurité des piétons, modes doux et automobilistes.

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

Cas particuliers :

Une implantation différente est admise pour les équipements d'infrastructure d'intérêt général. Il est affecté une zone non ædificandi de 20 mètres de largeur à compter de l'axe des cours d'eau (rivières Le Merdanson, Le Maro et les autres cours d'eau). Dans cette zone non ædificandi l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

4. Hauteur des constructions

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

Pour les parcelles en pente ou les voies en pente, le faîtage sera pris en compte à partir de l'axe de la construction projetée ou existante.

La hauteur des extensions aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à 7 mètres.
La hauteur des annexes aux habitations existantes doit être inférieure ou égale à 3,5 mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

Cas particuliers :

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour :

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

1. Façades, matériaux et couleurs

Les façades doivent être soignées et entretenues. Leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant et avoir une tonalité douce (tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger).



Tous les éléments traditionnels (génoises, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;

L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

2. Les ouvertures

Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.

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

3. Les menuiseries

Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, etc.) et leurs serrureries seront de préférence maintenues et restaurées.

4. Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur : tuile canal), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
- Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
- Les cheminées seront proches du faîtage ;
- Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées ;
- Les installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants. Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture. En cas de pose en toiture, ils seront intégrés au plan de toiture.

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

5. Les éléments rapportés

Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

6. Les bâtiments annexes

Les extensions à la construction principale doivent présenter une harmonie avec le volume principal. Les matériaux précaires et les matériaux préfabriqués employés à nu sont interdits.

Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 40 m² au sol. Les façades sont en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

Les extensions et abris de jardin de moins de 40 m² devront être traités avec soin. Les constructions en tôles et matériaux laissés à nu sont interdites.

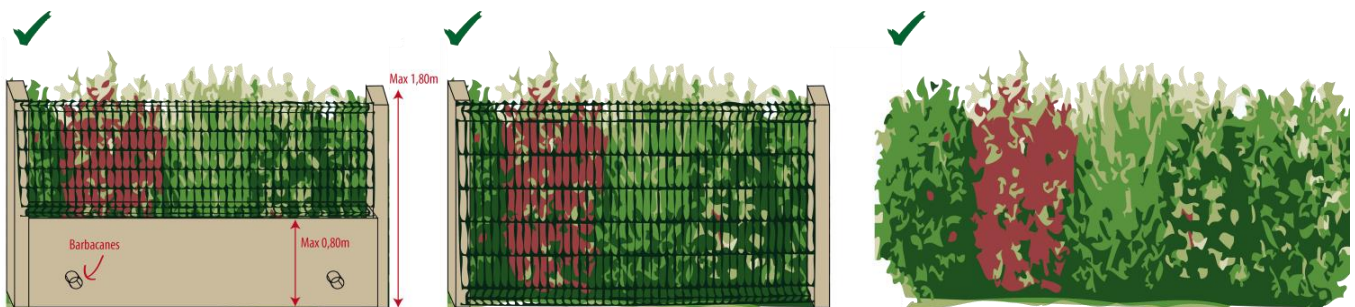
Des dispositions différentes peuvent être admises pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics.

7. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,80 mètre et peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales ;
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales ;
- D'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement et surmonté ou non par un dispositif à claire voie et doublé ou non d'une haie vive mêlant plusieurs essences végétales de préférence locales ;
- Les murs en pierre existants doivent être conservés.

Un dispositif permettant le libre écoulement des eaux devra être mis en place pour toute nouvelle clôture créée (barbacanes).



8. La qualité environnementale des constructions

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

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

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

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Définition :

La part de surface éco-aménageable est le rapport Surface éco-aménageable / Surface du tènement. La surface éco-aménageable est calculée en fonction des coefficients de biotope des différents types de surface (voir lexique).

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les arbres repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes ;
- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variée

2. Aménagement des espaces extérieurs

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

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

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

Chaque parcelle ou opération doit présenter un projet paysager, valorisant pour le cadre de vie et l'ambiance des lieux, et s'intégrant dans le paysage environnant. Les vues depuis le tènement et les vues sur le tènement doivent être prises en compte.

Les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux conditions édapho-climatiques ainsi que les espèces caduques. Les espèces particulièrement allergènes devront être évités.

RÈGLEMENT DU PLU - Dispositions applicables aux zones N (naturelles)

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

Le stationnement

1. Stationnement de véhicules motorisés

Modalités d'application :

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

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

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

2. Stationnement des vélos

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

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès

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

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

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

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

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

Cas particulier :

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur la RD140.

2. Voirie

Les aménagements, travaux et constructions doivent respecter les itinéraires cyclables à créer / Voies à requalifier, repérés au zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, en se référant aux dispositions du chapitre 2.2 du titre I du Code de l'Urbanisme.

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

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

3. Cheminements piétons

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

Le(s) cheminement(s) piéton(s) à l'intérieur de la parcelle ou de l'opération doivent permettre de rejoindre le plus facilement possible les cheminements piétons des espaces publics ou collectifs.

Desserte par les réseaux

L'ensemble des services et personnes publiques compétentes en matière de réseaux devra être consulté pour avis conformément à l'article R423-50 et s. du code de l'urbanisme. Par exemple, le SDIS devra être consulté sur tous les projets ou travaux ayant une influence sur la distribution des secours et/ou de la défense extérieure contre l'incendie.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou d'un forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée par la commune conformément à la réglementation en vigueur sous condition d'obtention de l'avis favorable de l'ARS⁶.

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

2. Assainissement des eaux usées

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

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire ;

L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

⁶ Dans ce cas il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme afin de respecter notamment les points suivants :

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

3. Gestion des eaux pluviales

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

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

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

4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

5. Collecte des déchets

Les opérations avec une superficie de terrain supérieure ou égale à 300 m² doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères, en accès le plus direct possible avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte locaux.

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

6. Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non règlementé.

7. Réseau de gaz

Non règlementé.

ANNEXES

Chapitre 1 - Règlements particuliers applicables au secteur Ua

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

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

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

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

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

FAÇADES

1. Qualité de pierre

Les pierres employées pour la restauration auront les mêmes qualités et aspect que les pierres anciennes en place.

Les reprises effectuées respecteront la logique ancienne d'appareillage et/ ou de sa construction. Tous les éléments décoratifs en pierre apparents en façades seront repris en tableau (encadrements, moulures, bandeaux, appuis), et leurs profils seront respectés.

2. Liants et ragréage*

Les liants employés seront des chaux naturelles.

Les maçonneries étant montées en moellons de tout venant ou en pierres de taille et hourdies avec de la chaux naturelle, les techniques anciennes de construction seront respectées et seuls les liants du type chaux naturelle, qu'elle soit aérienne ou légèrement hydraulique seront employés.

Les parties dégradées ne nécessitant pas une reprise complète seront traitées par un ragréage au brasier de pierres reconstituées.

3. Rejointoiement de pierre

Le rejointoiement de parement appareillé sera repris de manière soignée.

Les maçonneries, lorsqu'elles seront rejointoyées, le seront avec un mortier de chaux et du sable gros fournissant une texture permettant de fondre le mortier aux affleurements de pierres.

La couleur de mortier devra se fondre avec celle de la pierre nettoyée.

4. Marches et seuils

Les ouvrages extérieurs, seuils et appuis seront réalisés en pierre calcaire ferme ou dure.

Les emmarchements seront traités avec des éléments massifs, faisant toute la hauteur des marches et seront identiques aux marches de l'escalier intérieur actuel.

5. Corniches et bandeaux & Ouvrages décoratifs

Certaines façades sont ornées d'une série de bandeaux et d'éléments décoratifs soulignant les fenêtres.

L'ensemble sera restauré et/ ou reconstitué en respectant les modèles anciens et en prenant modèle sur des exemples présents dans le voisinage.

6. Badigeons

Les couleurs employées respecteront la palette générale du village, à savoir dans les tons discrets de beige, jaune paille, jaune gris ou ocre léger.

Les façades pourront éventuellement être relevées et/ ou soulignées en marquant les encadrements avec un ton plus clair.

7. Baies et percements

Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies selon leurs proportions d'origine, les baies nouvelles respecteront les proportions générales existantes.

Les baies anciennes obturées, mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.

Les menuiseries seront posées en tableau et feuillure, à une distance de 20 cm minimum du nu de la façade.

Les trumeaux seront également axés et repris à l'identique.

Les baies anciennes comportant des feuillures pour volets ou contrevents seront équipées de volets.

Les encadrements et couronnements de portes ou de fenêtres, anciens seront restaurés.

MENUISERIES

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

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

1. Portes d'entrée

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

2. Portails

Ils constituent un élément caractéristique du patrimoine viticole. Leur restauration ou remplacement à l'identique sera préconisé.

Ils seront placés en feuillure, de 30 à 35 cm en retrait du nu extérieur de la façade, selon le type d'encadrement de celui-ci.

3. Fenêtre et vitrages

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

4. Volets et contrevents

Les volets seront équipés de pentures anciennes en fer plat à l'extrémité forgée et espagnolettes en fer plein en réemploi. Ils seront fixés sur gonds en scellement, après réfection des feuillures.

On adoptera des volets à penture, lames verticales larges et joints vifs, ou à cadre.

SERRURERIE & FERRONNERIE

1. Grilles de protection

Elles seront réalisées en fer de section pleine carrée (de section 20 à 27 mm) et scellées en tableau.

2. Ancres de tirant*

Dans le cas où des tirants s'avèreraient nécessaires, les ancres seraient traitées en X ou S.

Dans le cas où des platines de répartition des efforts seraient nécessaires, celles-ci seraient encastrées dans les maçonneries afin de disparaître sous l'enduit.

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

COUVERTURE

1. Couverture

Elle sera réalisée en tuiles canal de terre cuite couleur terre de sienne, et similaires aux tuiles récupérées en place.

La pente du toit sera comprise entre 30 et 33 %.

Les plaques sous toiture seront teintées dans la masse, dans les teintes terre cuite. Il est toutefois recommandé de réaliser l'ensemble des couvertures de façon traditionnelle, avec l'emploi de tuiles canal en courant et couvert. Le couvert sera réalisé en tuile canal ancienne en réemploi ou en tuile canal neuve de nuance beige rosé, rose paille, gris rose ou patine artificiellement sans être caricatural. Dans ce cas, les tuiles de courant seront neuves, non patinées mais harmonisées avec les tuiles de couvert, qui doivent être anciennes en réemploi ou neuves et de couleur sombre sans partie artificielle.

Les égouts ou rives, faîtages et ouvrages particuliers seront systématiquement réalisés avec des tuiles anciennes en réemploi ou avec des tuiles neuves de même nuance que celles utilisées en couvert.

2. Débords de toits

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

3. Faîtages et arêtières

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

4. Rives

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

5. Solins

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

6. Souches

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

OUVRAGES ET ÉLÉMENTS DIVERS

1. Zinguerie et descentes d'eaux pluviales

Compte tenu de la durabilité et de l'effet esthétique, les descentes et chéneaux en zinc seront conservés ou remplacés à l'identique.

Les bâtiments seront raccordés au réseau public, les évacuations des eaux pluviales seront effectuées par des systèmes de gouttières pendantes et de descentes en zinc peint. Les descentes seront placées en limites de fonds mitoyens.

2. Éléments annexes

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

Chapitre 2 – Arrêté préfectoral portant DUP pour le forage du Captage des Failadous



PREFET DE L'HERAULT
SOUS-PREFECTURE DE LODEVE

Agence régionale
de santé
du Languedoc-Roussillon
Délégation territoriale de
l'Hérault

Le PREFET de la Région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur

ARRETE n° 12-III-035

OBJET : Commune d'USCLAS DU BOSC
Captage des Failadous, implanté sur la commune d'Usclas du Bosc

Arrêté portant déclaration d'utilité publique :

- des travaux de dérivation des eaux
- de l'instauration des périmètres de protection et des servitudes qui en découlent

- VU le Code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-63 ;
- VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.215-13 relatif à l'autorisation de dérivation des eaux dans un but d'intérêt général ;
- VU le Code de l'expropriation notamment les articles L.11-1, L.11-2, L.11-5 et R.11-3 à R.11-14 ;
- VU l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers mentionnés à l'article R.1321-6 du Code de la santé publique ;
- VU les arrêtés du 11 septembre 2003 modifiés portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement ;
- VU le récépissé de déclaration du 4 août 2010 au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement ;
- VU la délibération du bénéficiaire en date du 30 août 2011 demandant de déclarer d'utilité publique :
- la dérivation des eaux pour la consommation humaine,
 - la délimitation et la création des périmètres de protection du captage ;
- VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique modifié, en date du 16 novembre 2007 relatif à l'instauration des périmètres de protection ;

RÈGLEMENT DU PLU - ANNEXES

- VU le dossier soumis à l'enquête publique ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 11 - III - 125 du 14 novembre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 novembre 2011 au 15 décembre 2011 inclus ;
- VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 27 décembre 2011 ;
- VU l'avis émis par le CODERST en date du 29 mars 2012 ;
- VU le rapport de l'ARS en date du 13 avril 2012 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2011-I-2684 du 16 décembre 2011 portant délégation de signature à Monsieur Christian RICARDO sous-préfet de Lodève ;

CONSIDERANT

- que les besoins en eau potable destinés à l'alimentation humaine énoncés à l'appui du dossier sont justifiés,
- qu'il est nécessaire de protéger la ressource en eau destinée à la production d'eau potable par l'instauration de périmètres de protection,

SUR proposition de Monsieur le sous préfet de Lodève ;

ARRETE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune d'Usclas du Bosc, ci-après dénommé le bénéficiaire :

- les travaux à entreprendre en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du captage des Faliadous sis sur la commune d'Usclas du Bosc,
- la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du captage et l'instauration des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau,

ARTICLE 2 : LOCALISATION, CARACTERISTIQUES ET AMENAGEMENT DU CAPTAGE

Le captage est composé de l'ouvrage suivant : le forage des Faliadous, code BSS :09892X0670,

Le captage est situé sur la commune d'Usclas du Bosc, sur la parcelle cadastrée section A, n° 706.

Les coordonnées topographiques Lambert (zone II étendue) du forage sont :

- X = 685,569,
- Y = 1858,634,
- Z = 239,6 m NGF,
- profondeur = 200 mètres

Il exploite l'aquifère des dolomies cambriennes

Afin d'assurer la protection sanitaire de l'ouvrage de captage, son aménagement respecte, les principes suivants, notamment :

- hauteur de la tête de forage située à au moins 0,50 mètre au-dessus du radier du bâti d'exploitation,
- cimentation annulaire de l'ouvrage sur 3 mètres de profondeur,
- pompe immergée suspendue à une plaque pleine boulonnée sur la bride de tête de forage avec joint d'étanchéité et supportant :
 - la lyre de refoulement (col de cygne),
 - le passage de la colonne d'exhaure de la pompe, des évènements, des câbles électriques, le tout muni de dispositifs d'étanchéité,
- tube guide-sonde pour sonde piézométrique avec passage et réservation totalement étanches,
- colonne d'exhaure du forage équipée, d'une ventouse, d'un clapet anti-retour, d'un compteur de production, d'une vanne d'isolement, d'un robinet de prélèvement de l'eau brute et d'un dispositif de mise en décharge des eaux, cette fonction de décharge pouvant être déportée au réservoir,
- dalle bétonnée périphérique d'un rayon de 2 mètres centrée sur le tubage du forage avec une pente permettant d'évacuer les eaux vers l'extérieur (raccord dalle et forage étanche),
- protection de tête de forage par un abri maçonné fermé par un dispositif étanche conçu de façon à permettre la manutention de la pompe,
- abri muni d'un système :
 - d'évacuation des eaux de fuite du dispositif de pompage en partie basse,
 - d'aération en partie basse et haute.

L'ensemble est équipé de dispositifs évitant toute intrusion d'animaux (grille pare insectes, clapets anti-retour...), de produit liquide ou solide susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau. Dans les parties inondables, ces dispositifs sont obligatoirement constitués de clapets anti-retour.

Un turbidimètre permet de mesurer et d'enregistrer en continu la turbidité des eaux captées.

ARTICLE 3 : CAPACITE DE PRELEVEMENT AUTORISEE

Les débits maxima d'exploitation autorisés pour le site de captage sont :

- débit horaire : 6 m³/h,
- débit journalier : 78 m³/jour,
- débit annuel : 15 500 m³/an.

ARTICLE 4 : PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE

Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour des installations de captage.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et états parcellaires joints au présent arrêté.

Lorsque des différences sont constatées entre le plan au 25 000ème et le plan cadastral, le plan cadastral fait foi.

ARTICLE 4-1 : Périmètre de protection immédiate (PPI)

D'une superficie d'environ 69 m², le périmètre de protection immédiate est constitué d'une partie des parcelles cadastrées, section A, n° 706 et 730 sur la commune d'Usclas du Bosc.

L'accès à ce périmètre s'effectue par un chemin de service.

Le bénéficiaire garde la maîtrise du périmètre en pleine propriété.

Seul le forage est situé dans le PPI.

La protection des eaux captées nécessite la mise en oeuvre et le respect dans le PPI des prescriptions suivantes :

- afin d'empêcher efficacement son accès aux tiers, ce périmètre est clos et matérialisé sur toute sa longueur par une clôture maintenue en bon état, interdisant l'accès aux hommes et aux animaux (hauteur minimale de 2 mètres), munie d'un portail d'accès fermant à clé,

- la maîtrise de l'accès au périmètre par les personnes habilitées est en permanence conservée,
- seules les activités liées à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la ressource sont autorisées, à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée. Ainsi, sont notamment interdits :
 - tous les dépôts et stockages de matériel qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation et à la surveillance du captage
 - l'épandage de matières quelle qu'en soit la nature, susceptibles de polluer les eaux souterraines,
 - toute circulation de véhicules, toute activité, tout aménagement et construction de locaux qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation des installations,
 - le pacage ou parage d'animaux,
- la surface de ce périmètre est correctement nivelée pour éviter l'introduction directe d'eaux de ruissellement dans l'ouvrage de captage et la stagnation des eaux,
- la végétation présente sur le site est entretenue régulièrement par une taille manuelle ou mécanique, l'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée, est retirée de l'enceinte du périmètre,
- aucun ouvrage de captage supplémentaire ne peut être réalisé, sauf autorisation préfectorale préalable à l'exception du remplacement à l'équivalence du prélèvement qui est soumis à simple déclaration et la réalisation de piézomètre de contrôle des niveaux de l'aquifère exploité.

ARTICLE 4-2 : Périmètre de protection rapprochée (PPR)

D'une superficie globale d'environ 44 hectares, le périmètre de protection rapprochée concerne exclusivement la commune d'Usclas du Bosc.

Il est divisé en deux zones correspondant chacune à une zone de vulnérabilité spécifique :

- la zone 1 (environ 116 m²), la plus sensible et la plus proche du captage,
- la zone 2 (environ 44 hectares), correspond au bassin versant superficiel du ruisseau des Falladous. Il s'agit géologiquement de grès-pélites permienes responsables de ruissellements superficiels importants, drainés vers le vallon et notamment vers les affleurements de dolomies cambriennes de la fenêtre des Falladous.

Les limites de ce périmètre sont justifiées par la faible transmissivité de l'aquifère cambrien et par l'oblitération des fractures par des sables dolomitiques. Les eaux d'infiltration sur les affleurements cambriens plus éloignés subissent une filtration liée à leur lent transit au sein de ces formations; ces affleurements ne sont donc de ce fait pas inclus dans le PPR.

Afin d'assurer la protection des eaux captées, des servitudes sont instituées sur les parcelles du périmètre de protection rapprochée (PPR),

En règle générale, toute activité nouvelle prend en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet. Tout dossier relatif à ces projets comporte les éléments d'appréciation à cet effet et fait l'objet d'un examen attentif sur cet aspect. La réglementation générale est scrupuleusement respectée (voir fiche annexée).

Le PPR constitue une zone de vigilance dans laquelle le bénéficiaire de l'acte de déclaration d'utilité publique (DUP) met en place une veille foncière opérationnelle pour pouvoir utiliser, si nécessaire, l'outil foncier dans l'amélioration de la protection du captage.

Les prescriptions suivantes visent à préserver la qualité de l'environnement du captage par rapport à ses impacts sur la qualité de l'eau captée et à l'améliorer si nécessaire. Elles prennent en compte une marge d'incertitude sur l'état des connaissances actuelles et le principe de précaution qui en découle.

Les interdictions s'appliquent, sauf mention contraire, aux installations et activités mises en œuvre postérieurement à la signature de l'arrêté de DUP; les modalités de la suppression ou de restructuration des installations et activités existantes recensées ou pas, sont le cas échéant précisées dans le paragraphe « prescriptions particulières »

Les interdictions ne s'appliquent pas aux ouvrages, infrastructures et activités nécessaires

- à la production et à la distribution des eaux issues des captages autorisés et à la surveillance de l'aquifère,
 - à la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté de DUP
- à condition que leur mise en œuvre et les modalités de leur exploitation ne portent pas atteinte à la protection des eaux

Les prescriptions diffèrent selon les zones du périmètre pour tenir compte de différents niveaux de vulnérabilité.

1. Prescriptions communes à toutes les zones du PPR

1.1. Interdictions

1.1.1. Prescriptions destinées principalement à préserver l'intégrité de l'aquifère et sa protection

- les mines, carrières, et gravières,
- les excavations,

1.1.2. Prescriptions destinées principalement à éviter la mise en relation de l'eau souterraine captée avec une source de pollution

- toute activité, qui génère des rejets liquides et/ou qui utilise, stocke ou génère des produits pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- les installations de transit, de tri, de broyage, de traitement et de stockage de déchets toutes catégories confondues (inertes, non dangereux, dangereux...),
- les commerces d'hydrocarbures,
- les stockages d'hydrocarbures liquides et gazeux, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des activités autorisées,
- les dépôts de matériaux usagés,
- l'évacuation directement dans le sous-sol, d'eaux exhaure, de réseaux pluviaux ou de produits qu'elle qu'en soit la nature, par l'intermédiaire d'ouvrages (forages, puisards artificiels ...) ou de cavités naturelles,
- les rejets d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature et la taille, y compris les rejets d'eaux usées traitées et les assainissements non collectifs,

2. Prescriptions spécifiques à la zone 1

2.1. Interdictions

2.1.1. Prescriptions destinées principalement à éviter la mise en communication des eaux souterraines avec d'autres eaux (superficielles et autre nappe)

- les forages et les puits en tant que ces ouvrages peuvent :
 - favoriser la pénétration d'eaux superficielles potentiellement polluées dans l'aquifère. Cette pénétration peut se produire même sur des ouvrages correctement équipés en cas de malveillance, par exemple, ce qui justifie la limitation de leur nombre,
 - entraîner un déséquilibre quantitatif de la ressource exploitée,

2.1.2. Prescriptions destinées principalement à éviter la mise en relation de l'eau souterraine captée avec une source de pollution

- les aires de stationnement de véhicules automobiles,
- les stockages ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, notamment les hydrocarbures liquides et gazeux, les produits chimiques y compris phytosanitaires, les

eaux usées non domestiques ou tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux, y compris les matières fermentescibles (compost, fumier, lisier, purin, boues de stations d'épuration, matières de vidange...),

- les constructions même provisoires,
- les systèmes de collecte, de traitement et les rejets d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature et la taille, y compris les rejets d'eaux usées traitées et les assainissements non collectifs,

3. Prescriptions spécifiques à la zone 2

3.1. Réglementations

Les installations et activités suivantes peuvent être autorisées dans le cadre de la réglementation qui s'y applique lorsqu'elles respectent l'ensemble des conditions précisées ci-après.

Dans le cas contraire, elles sont de fait interdites.

- forages et puits y compris ceux existants :
 - leur conception et leur exploitation sont telles qu'ils n'ont pas d'incidence aussi bien qualitative que quantitative sur les captages autorisés faisant l'objet de la présente autorisation,
- stockages d'hydrocarbures y compris ceux existants :
 - ils sont aériens et munis d'un cuveau de rétention étanche, à l'abri de la pluie, d'un volume au moins égal au volume de stockage,
- stockages de produits phytosanitaires, engrais, matières fermentescibles (compost, fumier, lisier, purin...) y compris ceux existants :
 - ils sont limités aux quantités nécessaires aux besoins annuels d'une habitation, ou d'une exploitation agricole,
 - leurs caractéristiques garantissent l'absence de risque d'infiltration et de déversement,
- constructions induisant la production de rejets liquides y compris celles existantes :
 - les eaux domestiques sont raccordées sur le réseau public d'évacuation des eaux usées,
 - les eaux usées produites sont traitées en aval écoulement de la zone d'infiltration de la fenêtre cambrienne du Faliadous (zone 2 du PPR) et évacuées hors du PPR dans des conditions évitant tout risque de contamination des eaux captées,
- systèmes de collecte et de traitement des eaux usées :
 - leur conception et leur exploitation garantissent l'absence d'incidence sur les eaux captées (étanchéité régulièrement contrôlée et lors d'apparition de pollution bactériologique au captage),

4. Prescriptions particulières

Les travaux précisés ci-dessous concernent les installations et activités existantes au moment de la signature de l'arrêté préfectoral de DUP, qu'elles aient été recensées avant l'arrêté ou ultérieurement. Dans ce dernier cas, le délai court à dater de leur découverte.

- les captages existant dans l'emprise de ce périmètre doivent être, après expertise menée sous le contrôle du bénéficiaire de la présente autorisation, soit mis en conformité avec les principes de protection définis par la réglementation en la matière y compris la prise en compte des PHE, soit bouchés dans les règles de l'art dans un délai maximal de un an après la date de l'arrêté ou, si elle est postérieure, de leur découverte,

ARTICLE 4-3 : Périmètre de protection éloignée (PPE)

D'une superficie d'environ 123,5 hectares, le périmètre de protection éloignée concerne les communes d'Usclas du Bosc et du Bosc.

Ce périmètre recouvre les zones susceptibles de participer de façon assez rapide à la recharge de l'aquifère capté. Il comprend les affleurements cambriens les plus proches du secteur à l'ouest du captage et les zones permienues de ruissellement en direction d'affleurements cambriens pointant au travers du Permien au nord.

Dans ce périmètre, une attention particulière est portée à l'application des dispositions suivantes:

- **dispositions générales :**
 - en règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine et superficielle de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet. Les documents d'incidence ou d'impact à fournir au titre des réglementations qui les concernent doivent faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté pouvant être engendrés par le projet. Des prescriptions particulières peuvent être imposées dans le cadre des procédures attachées à chaque type de dossier,
 - les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux doivent imposer aux pétitionnaires toutes mesures visant à interdire les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, sur le sol ou le sous-sol, de tous produits et matières susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines. Cette disposition vise aussi les procédures de délivrance des permis de construire et la mise en place de dispositifs d'assainissement d'effluents d'origine domestique,
 - en ce qui concerne les installations existantes pouvant avoir une influence sur la qualité des eaux souterraines, les autorités responsables doivent être particulièrement vigilantes sur l'application des réglementations dont elles relèvent et sur la réalisation de leur mise en conformité.

MODALITES DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION DE L'EAU

ARTICLE 5 : MODALITES DU TRAITEMENT ET DE LA DISTRIBUTION

Un dossier présentant les caractéristiques techniques de la filière de traitement ainsi que les modalités de la distribution et les conditions de surveillance de la qualité de l'eau sera déposé dans un délai de 2 mois,

MODALITES D'EXPLOITATION, DE SURVEILLANCE ET DE CONTROLE

ARTICLE 6 : MODALITES D'EXPLOITATION

- le bénéficiaire met en place une organisation de service adaptée à l'exploitation des installations autorisées par le présent arrêté,
- l'ensemble des installations et notamment le périmètre de protection immédiate, les ouvrages de captage et les dispositifs de protection sont régulièrement entretenus et contrôlés,
- dans un bref délai après chaque épisode pluvieux important, il est procédé à une inspection des installations et du périmètre de protection immédiate et toutes dispositions jugées utiles à la restauration éventuelle de la protection des ouvrages sont prises,
- la personne responsable de la production et de la distribution utilise des produits de nettoyage agréés pour cet usage. Chaque bache, qu'elle soit dévolue au stockage ou à la reprise des eaux, est nettoyée au moins une fois par an.

ARTICLE 7 : SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'EAU PAR LA PERSONNE RESPONSABLE DE LA PRODUCTION ET DE LA DISTRIBUTION DE L'EAU

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau s'assure du bon fonctionnement des installations.

L'ensemble des mesures et interventions techniques réalisé sur les installations est consigné dans un registre d'exploitation mis à disposition des agents du service de l'Etat en charge de l'application du Code de la santé publique.

La personne responsable de la production ou de la distribution d'eau informe le service de l'Etat en charge de l'application du Code de la santé publique, dès qu'elle en a connaissance, de toute difficulté particulière, tout dépassement des exigences de qualité ou toute dégradation de la qualité de l'eau. Elle effectue immédiatement une enquête afin d'en déterminer la cause et porte les constatations et les conclusions de l'enquête à la connaissance de ce service. Elle indique en outre les mesures correctives envisagées pour rétablir la qualité des eaux.

ARTICLE 8 : CONTROLE SANITAIRE DE LA QUALITE DE L'EAU PAR L'ETAT

La qualité de l'eau captée, produite est vérifiée selon le programme en vigueur dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire des eaux d'alimentation.

Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau selon les tarifs et modalités fixées par la réglementation en vigueur.

Des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau.

En cas de persistance de dépassement de limites de qualité, l'autorisation peut être retirée.

ARTICLE 9 : EQUIPEMENTS PERMETTANT LES PRELEVEMENTS, LA SURVEILLANCE ET LE CONTROLE DES INSTALLATIONS

- les possibilités de prise d'échantillon :
 - un robinet de prise d'échantillon d'eau brute est installé au niveau du captage,

Ce robinet est aménagé de façon à permettre :

- le remplissage des flacons : hauteur libre d'au moins 40 cm entre le robinet et le réceptacle permettant l'évacuation des eaux d'écoulement à l'extérieur du bâti,
 - le flambage du robinet,
 - l'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule (panonceau, plaque gravée).
- les installations de surveillance :
 - un système de télésurveillance du captage est mis en place ; il porte notamment sur le comptage, le fonctionnement de la pompe et les défauts d'alimentation électrique
 - un turbidimètre permet de mesurer et d'enregistrer en continu la turbidité des eaux captées.
 - le suivi piézométrique :

La reconstitution des réserves de la nappe est contrôlée par un suivi piézométrique au cours de l'année hydrogéologique. Un bilan « volumes prélevés - comportement piézométrique de l'aquifère au droit des Faliadous » est effectué chaque année afin de s'assurer que l'on n'entre pas dans un cycle de tarissement de la nappe.

ARTICLE 10 : MESURES DE SECURITE ET PROTECTION CONTRE LES ACTES DE MALVEILLANCE

- sécurité de l'alimentation et plan de secours :

Le bénéficiaire prévoit les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population lors des situations de crise.

- protection contre les actes de malveillance :
Le bénéficiaire identifie les points d'accès à l'eau et évalue leur vulnérabilité. Il les protège par tous les moyens appropriés, en privilégiant les protections physiques. Il adapte la surveillance des installations en fonction de leur vulnérabilité.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 11 : RESPECT DE L'APPLICATION DE L'ARRETE

Le bénéficiaire du présent acte veille au respect de son application y compris des servitudes dans les périmètres de protection.

Tout projet de modification du système actuel de production de l'eau destinée à la consommation humaine doit être déclaré au préfet (ARS), accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

Les agents des services de l'Etat chargés de l'application du Code de la santé publique ont constamment libre accès aux installations autorisées.

ARTICLE 12 : DELAIS ET DUREE DE VALIDITE

Sauf mention particulière précisée aux articles concernés, les prescriptions du présent arrêté sont respectées, dans les délais suivants :

- **6 mois lorsqu'il s'agit d'installations existantes ou avant leur mise en service**, pour ce qui concerne le captage, le périmètre de protection immédiate
- **2 ans à compter du présent arrêté** pour ce qui concerne le périmètre de protection rapprochée, les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements dans ce périmètre.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que :

- le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci,
- la qualité de l'eau brute est compatible avec la production d'eau destinée à la consommation humaine,
- la qualité de l'eau mesurée tant sur l'eau brute que sur l'eau distribuée ne remet pas en cause la conception ni l'efficacité de la filière de traitement.

ARTICLE 13 : PLAN DE RECOLEMENT ET VISITE DE VERIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARRETE

Le bénéficiaire établit un plan de récolement des installations à l'issue de la réalisation des travaux. Celui-ci est adressé au Préfet (ARS) dans un **délai de 3 mois** suivant l'achèvement des travaux. Après réception de ce document une visite est effectuée par les services de l'Etat (ARS) en présence du bénéficiaire et de l'exploitant.

ARTICLE 14 : PROPRIETE FONCIERE

- les installations structurantes participant à la production sont implantées sur des terrains appartenant au bénéficiaire ou à défaut font l'objet d'un transfert de gestion ou d'une mise à disposition par la commune propriétaire conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives aux propriétés des personnes publiques,
- les canalisations principales sont situées sur des emprises publiques ou à défaut sur des terrains faisant l'objet de servitudes instaurées telles que précisées à l'article suivant,
- l'accès aux installations est garanti :
 - soit par des voies publiques,
 - soit par mise à disposition du bénéficiaire, de terrains appartenant à une autre collectivité,
 - soit par acquisition en pleine propriété de terrains privés,
 - soit par instauration de servitudes telles que mentionnées à l'article suivant, garantissant l'accès, sur des terrains privés.

ARTICLE 15 : SERVITUDE DE PASSAGE

Toute servitude de passage (accès aux ouvrages, canalisations...) faisant l'objet d'un accord à l'amiable est formalisée par un acte notarié et une inscription aux hypothèques.

A défaut d'un accord à l'amiable, l'instauration de la servitude est réglée par arrêté préfectoral après enquête publique diligentée en application des dispositions du Code rural.

ARTICLE 16 : NOTIFICATION ET PUBLICITE DE L'ARRETE

- le présent arrêté est par les soins de Monsieur le sous préfet de Lodève :
 - publié, sous forme de mention au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat dans le département,
 - inséré sous forme d'avis, dans deux journaux locaux au frais du bénéficiaire,
 - transmis au bénéficiaire en vue de la mise en œuvre de ses dispositions,
 - adressé aux maires des communes concernées,
 - adressé aux services intéressés,
- le bénéficiaire de la présente autorisation adresse **sans délai** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire à chaque propriétaire intéressé (voir extrait parcellaire joint en annexe) un extrait du présent arrêté afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire duquel est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et le cas échéant, le communique à l'occupant des lieux,
- la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou l'acte extrajudiciaire doit indiquer les motifs justifiant les prescriptions et les parcelles concernées et doit préciser que la décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un **déla**i de **2 mois**,
- le présent arrêté est transmis aux communes concernées par les différents périmètres de protection en vue :
 - de son insertion dans les documents d'urbanisme dans les conditions définies aux articles L126 -1 et R126 -3 du Code de l'urbanisme,
 - de son affichage en mairie pour une durée minimale de **2 mois** ; les maires dresseront procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité,
 - de **sa conservation** en mairie qui délivre à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui sont attachées à ces périmètres de protection.

ARTICLE 17 : INDEMNISATION ET DROITS DES TIERS

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou aux occupants des terrains concernés par les servitudes instaurées par le présent arrêté, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 18 : DELAIS DE RECOURS ET DROITS DES TIERS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un **déla**i de **deux mois** :

- à compter de son affichage en mairie par toute personne ayant intérêt à agir,
 - à compter de sa notification, par les propriétaires concernés par les servitudes,
- auprès du tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot).

ARTICLE 19 : SANCTIONS APPLICABLES EN CAS DE NON-RESPECT DE LA PROTECTION DES OUVRAGES

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables dans les conditions prévues à l'article 121-2 du Code pénal, des infractions prévues au présent article. Elles encourent la peine d'amende dans les conditions prévues à l'article 131-41 du Code pénal.

ARTICLE 20 : MESURES EXECUTOIRES

Le bénéficiaire,
Le Préfet de l'Hérault,
Le sous-préfet de Lodève,
Le Maire de la commune du Bosc,
Le Directeur de l'Agence Régionale de Santé,
Le Directeur départemental des territoires et de la mer (service eau et risques),
Le Directeur départemental des territoires et de la mer (service d'aménagement du territoire Nord),
Le Directeur départemental des services d'incendie et de secours,
Le président du Conseil Général de l'Hérault, pôle de l'aménagement durable du territoire, département des routes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lodève, le 26 avril 2012

P/Le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet de Lodève


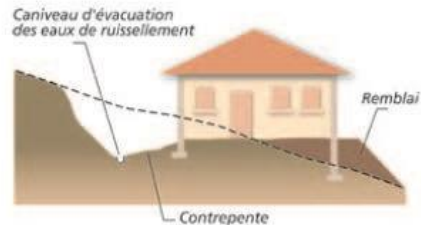
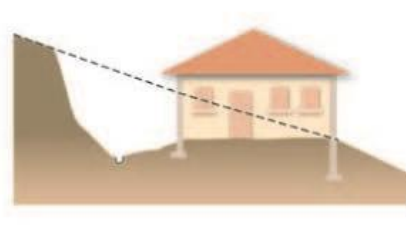



Christian RICARDO

Liste des annexes :

- Fiche de rappel de la réglementation générale
- PPI, PPR, PPE,
- Etat parcellaire

Chapitre 3 – Fiches relatives au risque de retrait-gonflement des argiles

Fiche n°1	ADAPTATION DES FONDATIONS		
<p>Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadéquation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.</p>	<p>Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ; - éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ; - préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur. 		
<p>Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>			
<p>Schéma de principe</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="359 952 782 1220"> <p>Plate-forme en déblais-remblais</p>  </div> <div data-bbox="813 952 1220 1220"> <p>Plate-forme en déblais</p>  </div> </div>			
<p>Conditions de mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. - Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans. <p> Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.</p> <p>Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).</p>			

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE
DU BÂTIMENT

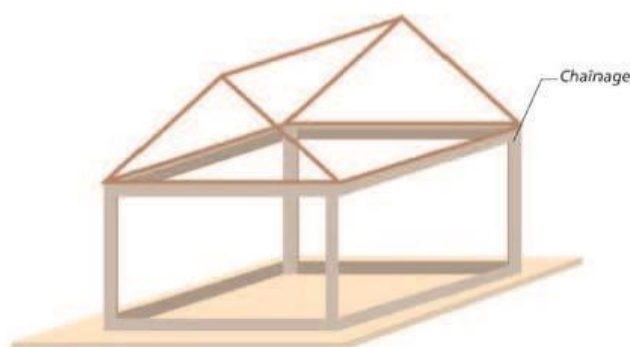


Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ».

Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».




La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;

- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

<p>Fiche n°3</p>	<p>RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT</p>	
<p>Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.</p>	<p>Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.</p>	
<p>Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>		
<p>Schéma de principe</p>  <p>Trottoir périphérique largeur 1,50 m</p>		
<p>Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ; - par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc). <p>Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.</p> <p> Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.</p>		
<p>Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6]. À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.</p>		

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

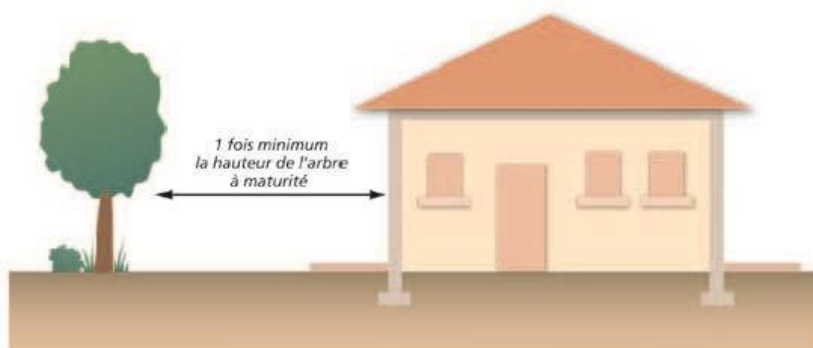


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI



Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influencent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

Fiche n°5

CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

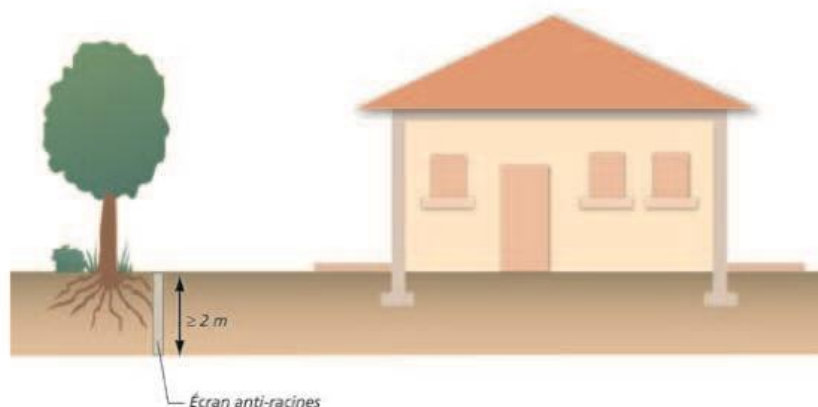


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.


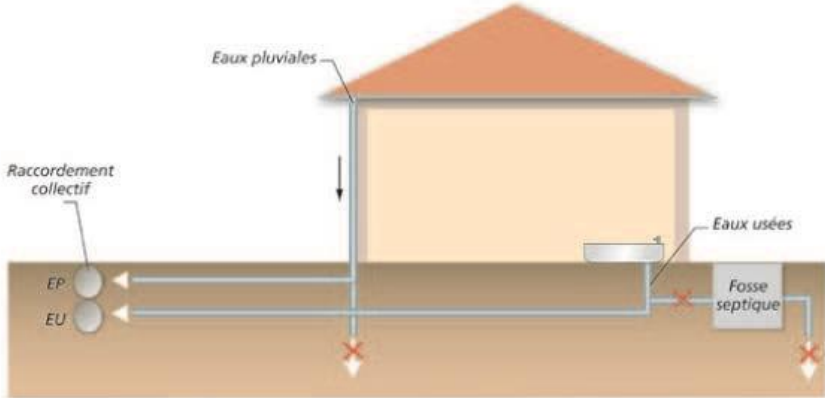
Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

Fiche n°6	RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF		
<p>Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».</p>	<p>Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).</p>		
<p>Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.</p>			
<p>Schéma de principe</p>  <p>Le schéma illustre un bâtiment avec un toit. À gauche, un tuyau descend du toit vers le sol, étiqueté 'Eaux pluviales'. À droite, un tuyau descend d'un lavabo vers le sol, étiqueté 'Eaux usées'. Les deux tuyaux descendent dans le sol et se connectent à un 'Raccordement collectif'. À gauche du raccordement, deux points sont marqués 'EP' et 'EU'. À droite, une 'Fosse septique' est visible, mais elle n'est pas connectée aux tuyaux principaux, indiquant qu'elle est débranchée.</p>			
<p>Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.</p>			
<p>Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).</p>			

Fiche n°7

ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES



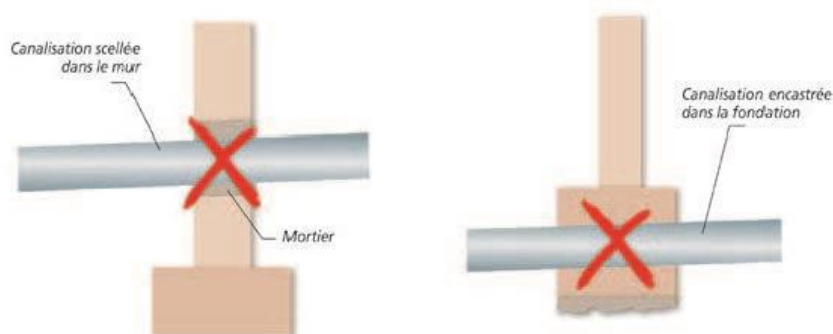
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre


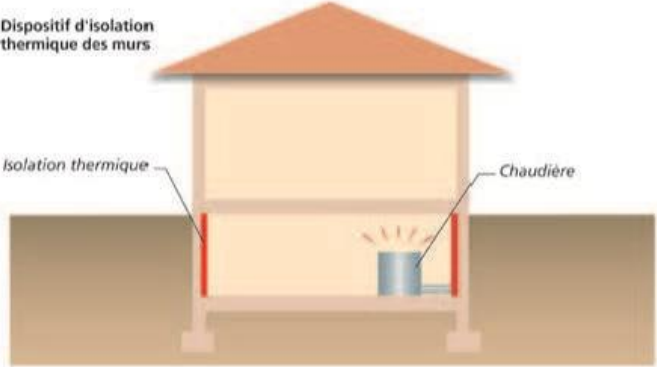


Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches. Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

<p>Fiche n°8</p>	<p>LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL</p>	
<p>Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.</p>	<p>Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).</p>	
<p>Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».</p>		
<p>Schéma de principe</p>  <p>Le schéma illustre un bâtiment à deux niveaux au-dessus du sol. Dans le sous-sol, une chaudière est représentée par un cylindre avec des flammes. Les murs de la pièce au-dessus de la chaudière sont isolés avec une isolation thermique, indiquée par des lignes rouges et des étiquettes. Le sol est également isolé. Le titre du schéma est 'Dispositif d'isolation thermique des murs'.</p>		
<p>Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.</p>		
<p>Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm</p> <p>Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2\text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.</p> <p>Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.</p>		

Fiche n°9

DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

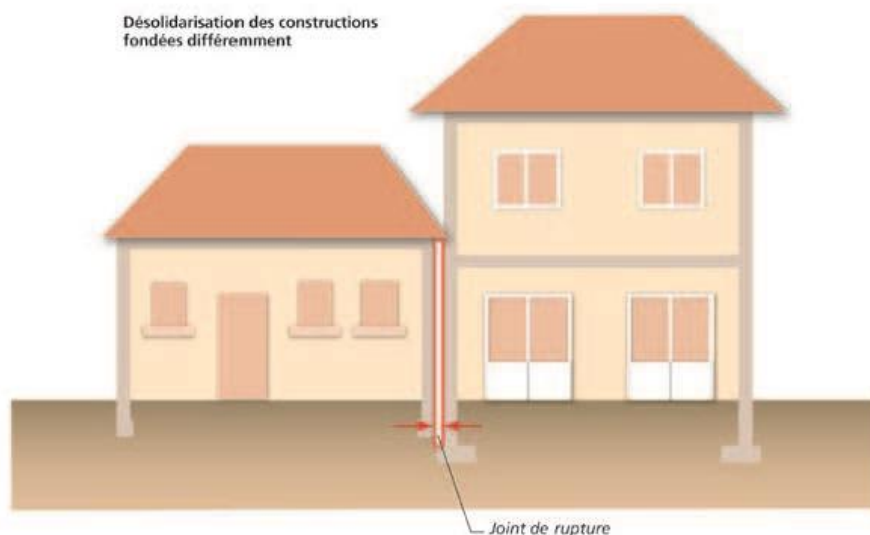


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération). La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

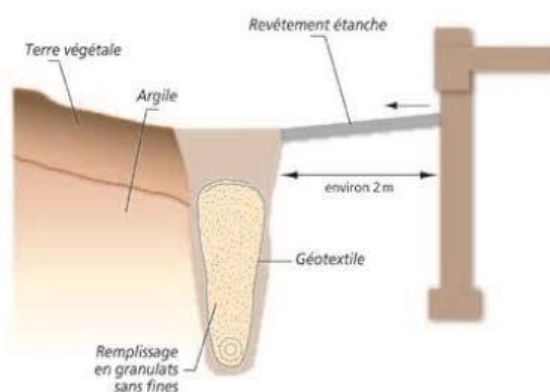


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.