



Commune de
Cardet (30)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU	02-07-2015	10-04-2018	19-09-2018	15-01-2019
Modification simplifiée 1	29-03-2021	-	07-05-2021	26-08-2021
Modification 1	15-09-2022	-	14-09-2023	08-02-2024

Approbation

5 - Règlement



I. TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cardet (Gard).

I.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.
- 2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementée» y figurant :
 - a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - les zones d'intervention foncière ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière

d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

- 3 - Les constructions techniques soumises à réglementation particulière ne sont pas réglementées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

I.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

□ LES ZONES URBAINES ÉQUIPÉES IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

Zone **Ua** : correspondant à la zone urbaine du bourg ancien, ~~avec le secteur **Ua1** dont la constructibilité est conditionnée à la mise à niveaux de certains réseaux~~

Zone **U** : correspondant à une urbanisation mixte à dominance d'habitat

Zone **Uep** : correspondant à des zones d'équipements publics et / ou à des constructions d'intérêt collectif

Zone **Ue** : correspondant à une urbanisation d'activités, agricoles, artisanales et commerciales

□ LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Zone **OAU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles avec l'habitat unique-ment, ouverte à l'urbanisation après modification du PLU, faute de réseaux suffisants

□ LES ZONES AGRICOLES

Zone **A** protégée en raison de son potentiel agricole, et secteur **Ap** protégé en raison de son intérêt paysager, secteur **Aep** comportant des équipements publics et secteur **As**, STECAL, comportant une mixité d'usage dont des activités non agricoles.

□ LES ZONES NATURELLES

Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages, et secteur **Nep** comprenant

des équipements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend en outre des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière.

I.4. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

I.5. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme).

I.6. RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que les constructions, aménagements et autres occupations du sol peuvent être soumis à autorisation au titre des droits des sols, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Rappel des principales règles (non exhaustif).

SOUJETS À PERMIS DE CONSTRUIRE

Constructions nouvelles

Il précise, à cet égard, que la qualité de constructions peut être reconnue à un ouvrage ne comportant pas de fondations (C. urb., art. L. 421-1).

Le champ d'application du permis de construire est ainsi défini par défaut. Le code établit une liste exhaustive des constructions non soumises à permis de construire, c'est-à-dire celles qui sont :

- soit dispensées de toute formalité et dont la liste figure aux articles R*. 421-2 à R. 421-8-1 du code de l'urbanisme;
- soit assujetties à déclaration préalable par les articles R. 421-9 à R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les constructions qui ne sont pas répertoriées dans une des catégories ci-dessus tombent automatiquement dans le régime du permis de construire.

Travaux sur existant et changement de destination soumis à permis de construire

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que les changements de destination de ces constructions sont, en principe, dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- des travaux soumis à permis de construire dont la liste est fixée par les articles R*. 421-14 à R. 421-16 du code de l'urbanisme ;
- des travaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dont la liste est fixée par l'article R*. 421-17 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme soumet toujours les travaux réalisés sur les constructions existantes à permis de construire lorsque la surface créée excède les 20 m². Ce n'est que par exception qu'il porte à 40 m² de surface le seuil maximum d'exonération du permis de construire (au profit du régime déclaratif) pour les projets d'extension situés en zone urbaine dans les communes couvertes par un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;
- dans les zones urbaines d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m². Toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour

effet la création de plus de 20 m² et d'au plus 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R*. 431-2 ;

- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9.

■ **Changement de destination**

Les changements de destination visés par l'article R*. 123-9 du code de l'urbanisme, accompagnés ou non de travaux, sont soumis à tout le moins à déclaration préalable (C. urb., art. R*. 421-17, b) sinon à permis de construire (C. urb., art. R*. 421-14, c). Celui-ci est, en effet, nécessaire dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. Une déclaration préalable sera suffisante pour les changements de destination sans travaux ou dès lors qu'il s'agira d'effectuer des travaux légers tels que de simples déplacements de cloisons, percements de murs intérieurs ou de planchers.

Dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV est approuvé, sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des servitudes particulières par le PSMV au titre de l'article L. 313-1, III, du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;
- les travaux qui portent sur un élément que le PSMV a identifié, en application de l'article L. 123-1-5, 7°, du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire.

Seuls échappent à cette obligation les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et les travaux dispensés de toute formalité pour des motifs de sécurité.

■ **Soumis à permis d'aménager**

Depuis le 1er octobre 2007, les régimes particuliers

sont été supprimés en quasi-totalité pour laisser la place au permis d'aménager. Ce nouveau type d'autorisation d'urbanisme régit les projets d'installations et d'aménagement. Il se conjugue étroitement avec le régime de la déclaration préalable, cette dernière étant exigée pour les projets non soumis à permis d'aménager mais néanmoins trop conséquent pour ne pas pouvoir être dispensés de toute formalité.

La délivrance d'un permis d'aménager est notamment requise pour certains lotissements et remembrements; la création, le réaménagement ou l'agrandissement des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances ; les parcs d'attraction, aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha ; les golfs de plus de 25 ha ; les aires de stationnement des habitats de loisirs (caravanes, résidence mobile) de plus de 50 unités ; certains affouillements.

Dans les secteurs protégés, les aménagements et installations en principe soumis à déclaration préalable tombent dans le champ d'application du permis d'aménager. Sont notamment visés les projets situés en secteur sauvegardé quelle que soit leur importance (parc d'attraction, aires de jeux, golfs, aires de stationnement, etc.) ou en zone littorale (chemins piétonniers ou cyclables, aires de stationnement, etc.).

■ **Soumis à déclaration préalable**

Une déclaration préalable doit désormais être déposée pour les projets portant sur des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis (C. urb., art. L. 421-4). Cette disposition, complétée par les articles R. 421-9 et s. du code de l'urbanisme, confère à ce régime déclaratif un domaine d'application beaucoup plus vaste que celui de l'ancienne déclaration de travaux. Il couvre, en effet, non seulement des travaux antérieurement soumis au régime d'exemption du permis de construire, mais encore des opérations relevant de régimes spéciaux aujourd'hui abrogés. Il en est ainsi pour :

- les clôtures ;
- certains aménagements dans les campings, les lotissements, les secteurs sauvegardés ou les zones de restauration immobilière ;
- une partie des aménagements antérieurement soumis au régime des installations et travaux divers et qui relèvent désormais de la déclaration préalable ou du permis d'aménager selon leur importance.

En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - > une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - > une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - > une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
- les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R*. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² ;
- les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - > une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
 - > une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ;
 - > une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² ;
- les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
- les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres ;
- les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
- les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur ;
- les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

I.7. LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).
- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.
- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du CU).

I.8. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

I.8.1. PPR

Le territoire communal est soumis au risque inondation, défini par le PPR «Gardons d'Anduze». Les règles du PPR s'appliquent en sus du PLU et les règles les plus restrictives entre les deux documents doivent être appliquées.

I.8.2. RISQUE RUISSELLEMENT

Dans les secteurs identifiés avec un risque potentiel d'inondation par ruissellement, il sera fait application de la doctrine de l'Etat. En matière de ruissellement pluvial, l'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 50 cm, l'aléa modéré lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50 cm.

☐ EN ZONE URBANISÉE

- aléa fort : Inconstructibles / Extensions modérées de bâtiments existants autorisées / Adaptations possibles en centre urbain dense
- aléa modéré : Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm ou si PHE non connue TN+0,80cm) / Pas d'établissements stratégiques ou recevant une

population vulnérable

- aléa indifférencié : Constructibles sous conditions (cage à TN +80 cm) / Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable
- secteur exondé : Constructible avec planchers à TN+50cm

EN ZONE PEU OU PAS URBANISÉE

- aléa fort : Pas d'extension d'urbanisation / Inconstructibles / Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
- aléa modéré : Pas d'extension d'urbanisation / Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600m² / Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
- aléa indifférencié : Pas d'extension d'urbanisation / Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600m² / Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
- secteur exondé : Extension d'urbanisation possible/ Constructible avec planchers à TN +50 cm

En tout secteur, le bâtiment existant doit être équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

I.8.3. REcul DES COURS D'EAU

Toute construction doit être implantée à au moins 10m des berges des cours d'eau pour préserver les espaces minimum de bon fonctionnement. Cette distance est portée à 15m au droit de l'Allarenque.

Cette bande de protection non aedificandi s'applique à partir de l'axe du cours d'eau.

Les cours d'eau qui imposent ce recul sont repérés sur les documents graphiques.

I.8.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et chemins internes à la parcelle par :

- l'installation de pavés poreux alvéolans
- la constitution d'allées en gravier, Etc....
- Limiter les ruissellements à l'intérieur de la parcelle ;

- Favoriser l'infiltration à la parcelle en orientant le ruissellement vers les espaces verts

Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondante à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha, feront l'objet d'une procédure Loi sur l'eau (régime de la déclaration ou d'autorisation).

Pour les opérations non concernées par une procédure IOTA et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures. Dans ce cas, le pétitionnaire justifiera le dimensionnement des ouvrages par un rapport d'études précisant notamment les résultats des tests d'infiltration, l'évaluation des incidences et des risques de colmatage du dispositif envisagé. Les volumes de rétention aménagés sur les toitures (toitures terrasses) sont pris en compte dans le calcul des volumes à compenser à condition que les ouvrages de fuite et les surverses soient visibles.

Toute nouvelle imperméabilisation liée à une construction, voirie ou parking, devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 120 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation est autorisé dans le réseau pluvial existant à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 5 l/s/ha.

La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux, ...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

Ne pas favoriser les eaux stagnantes (favorables au développement des moustiques) : pente minimale de 0,5% des noues.

Dans tous les cas, les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront respecter l'arrêté du 21 août 2008.

I.8.5. RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la commune est concernée par le risque sismique. La plaquette d'information présentée en annexe du PLU (document 8.11) s'applique en tant que

condition spéciale de construction.

I.8.6. PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

- Leur destruction ou transformation est interdite;
- leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.
- Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 :

- les éléments du « petit patrimoine » tels que les croix de chemin doivent être préservés et restaurés, mais peuvent être légèrement déplacés dans un objectif de mise en valeur
- les puits doivent être restaurés, même si leur fonctionnement hydraulique n'est plus effectif : ceci concerne les parties en pierres, mais aussi les éléments de toiture, les pompes à bras et autres éléments mécaniques

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23:

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences)
- Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite.

I.8.7. PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS L.113-1 CU

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement et entraîne le rejet de plein droit des

autorisations de défrichement.

I.8.8. PRÉSUMPTION ARCHÉOLOGIE

L'article 3 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1 août 2003, codifiée à l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, prévoit que l'Etat, avec le concours des collectivités territoriales, dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Dans le cadre de l'établissement de cette carte, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

En application de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde.

Ce zonage qui est susceptible d'être révisé en fonction de nouvelles découvertes, correspond à une sélection des sites majeurs ou à des concentrations de sites importants sur lesquels la saisine des services de l'Etat est obligatoire pour les opérations d'urbanisme et d'aménagement.

Cette cartographie ne préjuge pas de la présence éventuelle d'autres sites dans les parties du territoire non identifiées.

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Archéologique communal agréé. Cette consultation en amont peut permettre en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

I.8.9. OUVRAGES TECHNIQUES ET RÉSEAUX

Dans toutes les zones, la construction ou la maintenance d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies

de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sous réserve de satisfaire aux autres types d'autorisation auxquelles ils pourraient être soumis (loi sur loi par exemple).

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

I.8.10. LOI BARNIER, ARTICLES L.111-6 ET 111-7 CU

Conformément aux articles L.111-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, dans les zones impactées par la Loi Barnier, les constructions et installations sont interdites dans la bande de 75 m, sauf:

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

I.8.11. ITINÉRAIRES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 CU

Les documents graphiques précisent les itinéraires piétons et cycles identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

I.8.12. NON AUGMENTATION DE LA NON CONFORMITÉ

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.

I.8.13. MONUMENT HISTORIQUE

Les demandes de permis de construire, inscrites dans le périmètre de protection des Monuments Historiques seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il est conseillé au candidat construc-

teur de consulter les services de l'ABF avant le dépôt du Permis de Construire.

I.8.14. RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée, dans un délai de 10 ans, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

I.8.15. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Rappel des réglementations à respecter en matière d'ANC :

- l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC de moins de 20 EH ;
- l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

Pour mémoire, les principes à respecter sont, par ordre de priorité :

- pour des perméabilités de sol supérieures ou égales à 10 mm/h : traitement et évacuation par le sol ou (soumis à conditions) par irrigation souterraine de végétaux (le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut pas être envisagé dans ce cas) ;
- pour des perméabilités supérieures à 10 mm/h : rejet « vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable » ; solution qui ne doit générer ni nuisance, ni pollution d'une ressource en eau, d'un usage (AEP ou baignade) ou risque de prolifération du moustique-tigre.



II. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1. CHAPITRE I/Zone Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre le centre ancien du village et des hameaux, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Elle comprend un secteur :

~~Ua1 : partie ancienne du hameau des Arnasseaux.~~

Une partie de la zone du village est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Une partie de la zone du village est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. Il est conseillé au pétitionnaire de prendre contact avec l'ABF avant tout dépôt de demande.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article Ua 1 - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les sous-destinations suivantes de «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» :

- industrie ;
- entrepôt.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension

ou nouvelle construction est interdit, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Article Ua 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

En secteur Ua1 :

~~— des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total).~~

~~— toute nouvelle construction est conditionnée à la réalisation effective du réseau d'assainissement collectif pouvant la desservir.~~

Article Ua 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ Volumétrie et implantation des constructions

Article Ua 4 - Emprise au sol

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

En Ua ~~et Ua1~~, l'emprise au sol maximale est de 0,9.

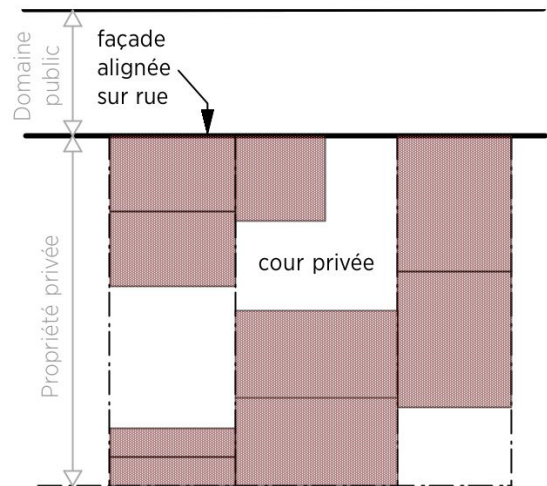
Article Ua 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

L'implantation des constructions est impérativement l'alignement sur la voie publique. En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre, sauf dans le cas d'une cour intérieure desservant plusieurs propriétés. Dans ce cas, les constructions sont positionnées sur au moins une des limites et sont implantées de manière jointives.



cas spécifique des cours intérieures

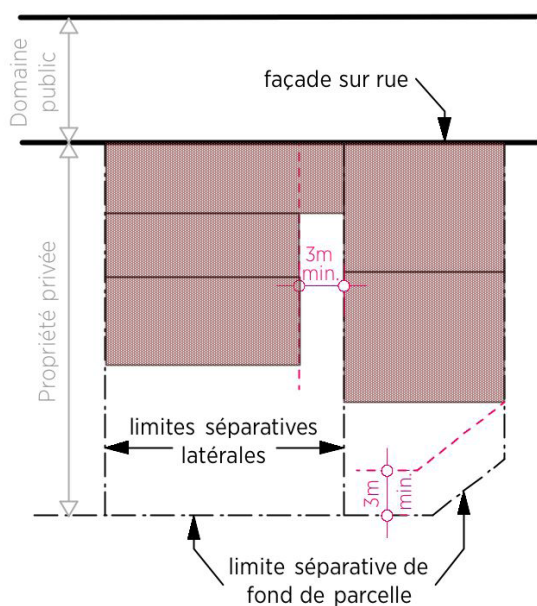
Les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement respecter les règles ci-dessus, selon le secteur dans lequel elles se situent. Cet alignement pourra donc, selon le cas, être différent de l'alignement d'origine.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

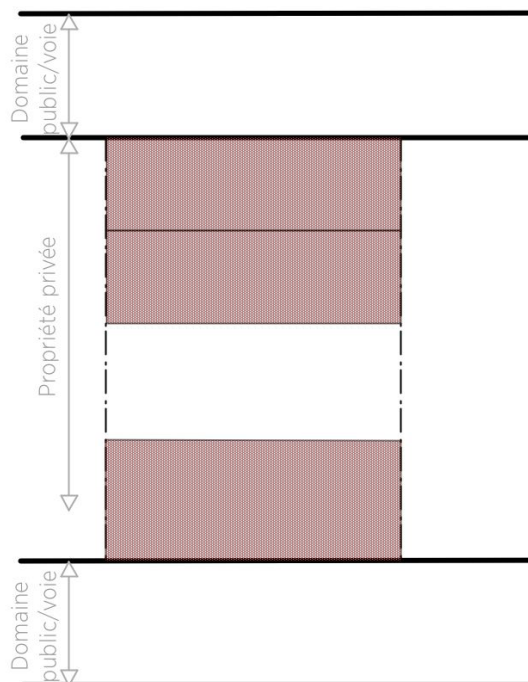
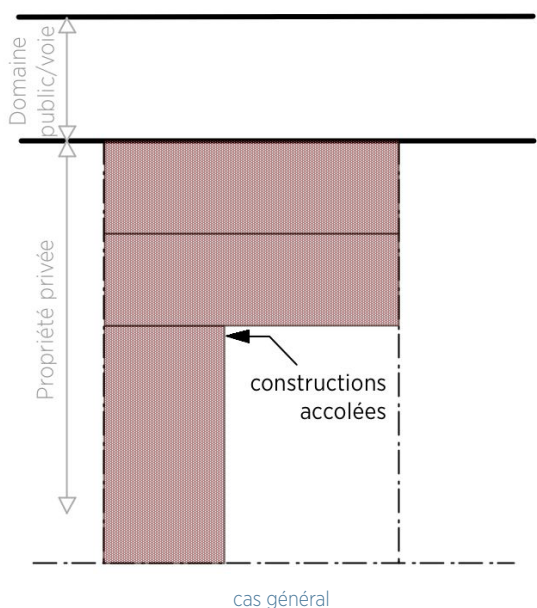
En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement implantées d'une limite latérale à l'autre.

Mis à part en façade sur rue, les constructions sont implantées sur la limite séparative ou avec un recul d'au moins trois mètres.



Article Ua 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions sont obligatoirement accolées, sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques.



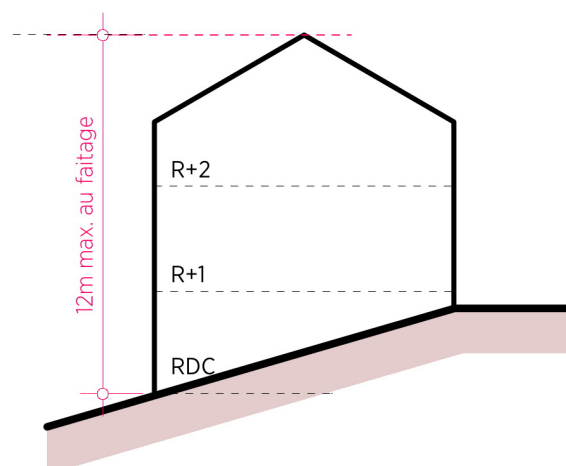
cas spécifique de constructions sur une parcelle située entre deux voies publiques

Article Ua 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2), et ce en tout point.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics

ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

Non réglementée pour les équipements publics.

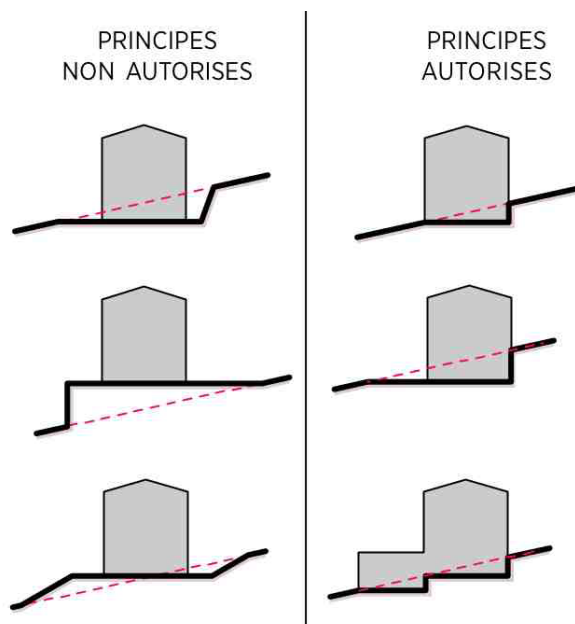
■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Article Ua 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

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

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

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



■ **couvertures, toitures :**

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein. Les terrasses et tropéziennes doivent s'inté-

grer dans l'esthétique des façades environnantes.

Les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit, lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées.

Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture sont autorisés.

Les capteurs solaires seront intégrés aux pans de toiture, et non visibles depuis les espaces publics.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront reconstituées en pierre ou mortier de pierre type réhabilitation ou similaire.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront conformes à l'environnement proche.

Les souches nouvelles seront enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

■ **Façades**

Les façades (pierre, béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les façades en pierre pourront être mises en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

Les peintures peuvent éventuellement être acceptées, si elles respectent l'aspect environnant des constructions.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

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

■ **Percements et menuiseries**

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium et PVC, mais celles-ci doivent respecter des couleurs proches des couleurs anciennement utilisées.

Le vitrage à plein jour est toléré uniquement sur les baies médiévales, les croisées et les galeries d'attique.

Les volets basculants ou roulants sont interdits.

□ **LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS**

■ **Commerces, enseignes, vitrines**

Les façades commerciales et enseignes ne sont autorisées que sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures anciennes ou créées, et en retrait du nu de la façade.

Une enseigne drapeau et une enseigne plaquée sont autorisées par commerce.

■ **Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles,... :**

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.

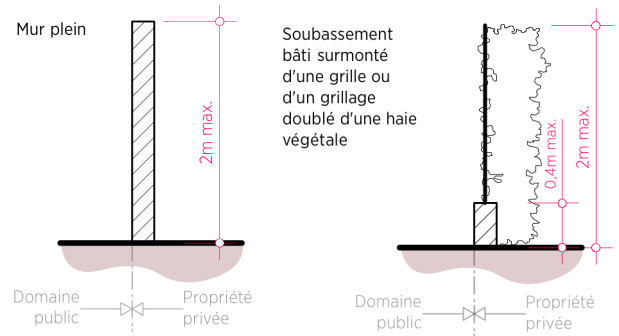
Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

■ **Clôtures**

Sur les limites avec le domaine public, ou la limite qui

s'y substitue pour les voies privées, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur et sont constituées :

- en maçonnerie de pierre sèche ou au mortier ;
- un soubassement bâti (hauteur maximale de 40 cm) surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale.

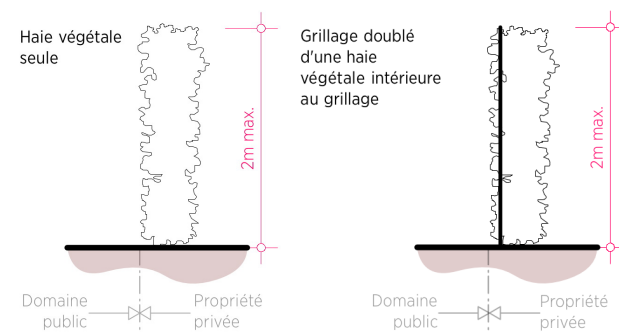


Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Les murs de clôtures devront rester hydrauliquement transparents.

Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder deux mètres de hauteur et sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale.



Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Préalablement à la réalisation autorisée de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Article Ua 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article Ua 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Leur destruction est interdite, et doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, tombeaux, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières,...

- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues,

roubines, mares, marais, roselières et zones humides,...

Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Article Ua 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Il est exigé :

- pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation
- pour les changements de destination en vue de création de logements nouveaux, ou pour toute réhabilitation de deux logements ou plus : une place de stationnement par logement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article Ua 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la

création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article Ua 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle 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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des constructions raccordées au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,
- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau

public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article Ua 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

Dans le cas de travaux dans les voies publiques, des fourreaux en attente seront posés pour permettre le raccordement de la fibre optique.

II.2. CHAPITRE II/ Zone U

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités légères, principalement réalisées sous forme d'habitat individuel.

Des éléments du patrimoine culturel ou au titre des continuités écologiques à préserver au titre des articles L15119 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone du village est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Une partie de la zone du village est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. Il est conseillé au pétitionnaire de prendre contact avec l'ABF avant tout dépôt de demande.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives aux débroussailllement.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article U 1 - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :
- industrie ;
- entrepôt.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension ou nouvelle construction est interdit, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Article U 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article U 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ Volumétrie et implantation des constructions

Article U 4 - Emprise au sol

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

L'emprise au sol maximale est de 0,6.

Article U 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique, ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article 7).

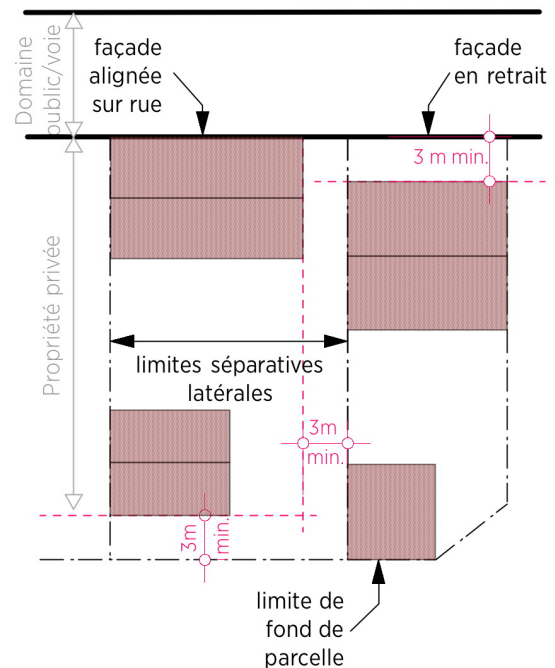
Les piscines doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à trois mètre (3 m).

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

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

Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à trois mètres (3m).



Article U 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

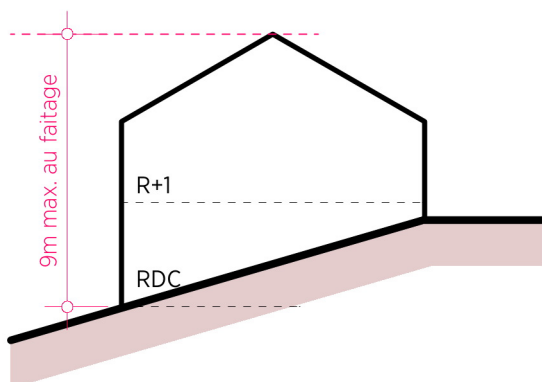
Non réglementée.

Article U 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 (neuf) mètres, sans pouvoir dépasser deux niveaux (R+1), et ce en tout point.



La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

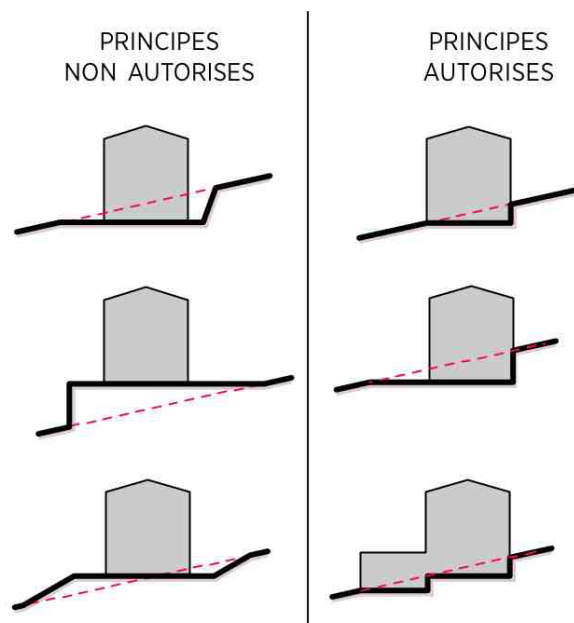
■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

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

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

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

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

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

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

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en

projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 30 à 45 %, à l'exception des toits terrasses végétalisés.

Les toitures terrasses sont autorisées sur un maximum d'un tiers de la surface de la toiture. Les toitures terrasses inaccessibles sont végétalisées.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité.

Le sens des faîtages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures seront à maximum quatre pentes, avec couvertures en tuile canal de terre cuite.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.

Les façades (béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les monocouches sont autorisés.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

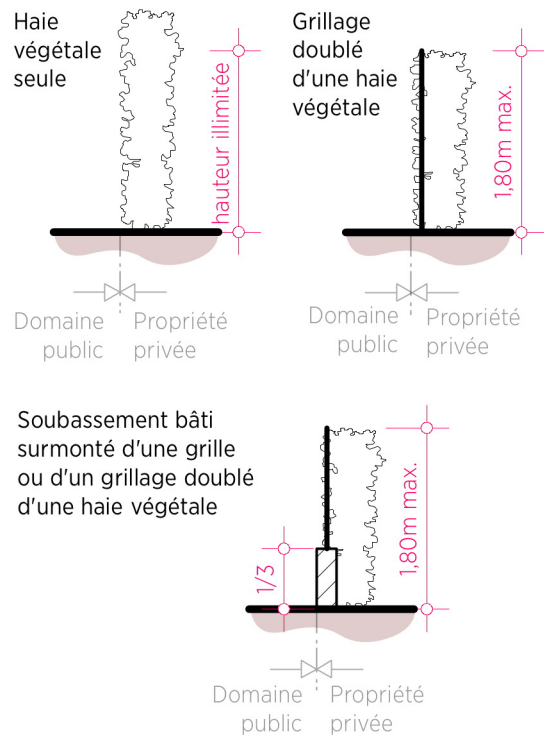
Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule sans limitation de hauteur,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale

totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.



Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Les clôtures devront rester perméables pour la petite faune, en utilisant des mailles supérieures à 15 x 15 cm ou en comportant au niveau du sol des ouvertures ponctuelles 20 x 20 cm.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures (murs possibles pour le cimetière, par exemple).

Article U 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 20% prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du présent code ou s'engager à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20.

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article U 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

Se reporter à la définition de l'espace végétalisé dans le lexique.

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

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

Le coefficient de pleine terre est d'au moins 20% de l'emprise de l'opération.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées. Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par un sujet de même développement en taille adulte.

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les tombeaux, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières,...
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides,...

Article U 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;

- habitations : deux places par logement sur la partie privée + une place par logement sur l'extérieur de la clôture (pour permettre le stationnement sécurisé en dehors de la voie publique).

■ Modalités d'application

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article U 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la

création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article U 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle 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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

☐ **Eaux usées**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des constructions raccordées au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,
- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

☐ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau

public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article U 15 - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

Dans le cas de travaux dans les voies publiques, des fourreaux en attente seront posés pour permettre le raccordement de la fibre optique.

II.3. CHAPITRE III

/ Zone Uep

CARACTÈRE DE LA ZONE

C'est une zone destinée à des équipements publics.

Des dérogations mineures aux articles 3 à 14 sont autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par l'objet même de l'équipement public projeté.

Une partie de la zone du village est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. Il est conseillé au pétitionnaire de prendre contact avec l'ABF avant tout dépôt de demande.

Des éléments du patrimoine culturel ou au titre des continuités écologiques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article Uep 1 - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Habitation, sauf liée à un équipement public (gardien-nage, logement de fonction)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires»

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension ou nouvelle construction est interdite, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Article Uep 2 - Zone Um : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article Uep 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ Volumétrie et implantation des constructions

Article Uep 4 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Uep 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

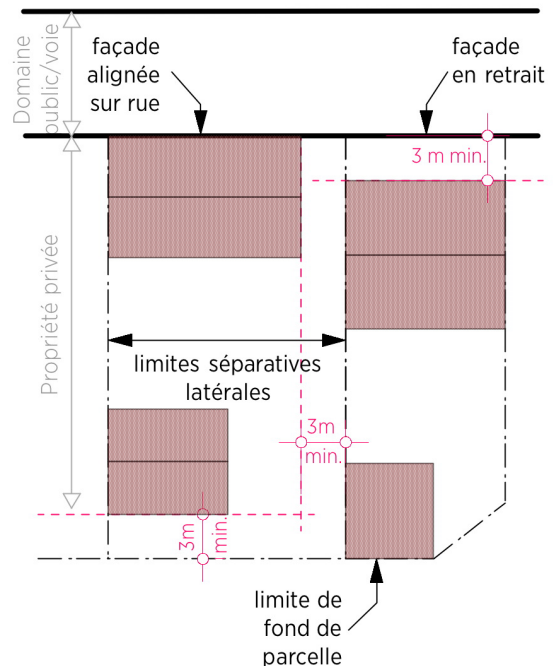
- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres (voir schéma à l'article 7).

Article Uep 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres.



Article Uep 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Uep 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

En Uep, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres.

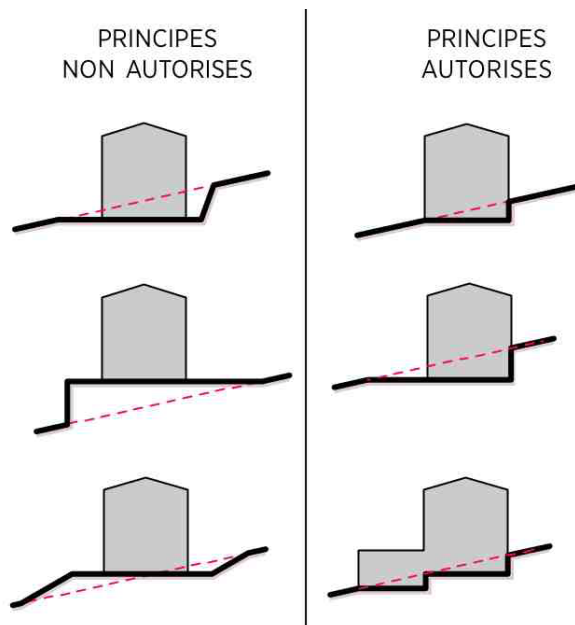
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uep 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

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

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



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

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

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

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

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

CLÔTURES

Elles sont constituées :

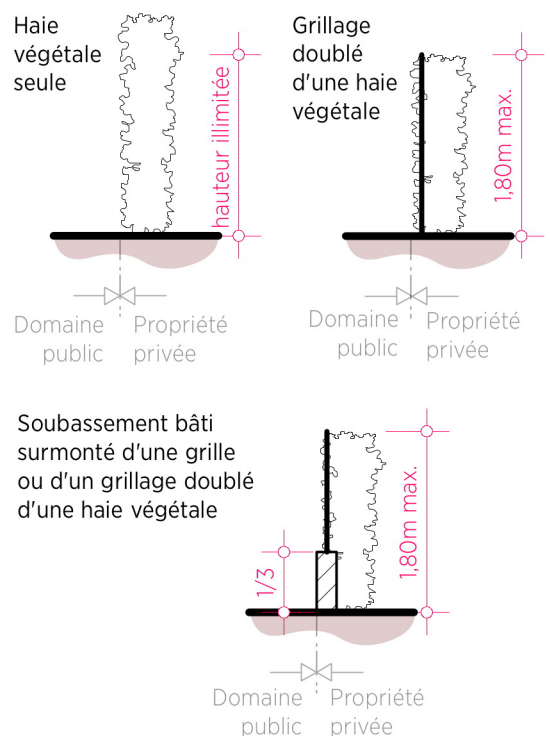
- soit d'une haie végétale seule sans limitation de hauteur,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m

- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Les clôtures devront rester perméables pour la petite faune, en utilisant des mailles supérieures à 15 x 15 cm ou en comportant au niveau du sol des ouvertures ponctuelles 20 x 20 cm.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.



S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Selon les besoins de l'équipement public, il peut être dérogé aux règles sur les clôtures.

Article Uep 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

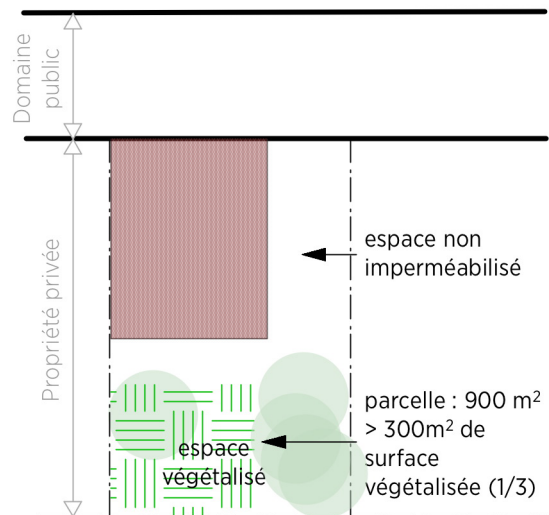
La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article Uep 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

Se reporter à la définition de l'espace végétalisé dans le lexique.



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

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales. Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.

Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Article Uep 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article Uep 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la

création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article Uep 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle 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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

☐ **Eaux usées**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des constructions raccordées au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,
- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

☐ **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau

public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article Uep 15 - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

En Uep, la desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

Dans le cas de travaux dans les voies publiques, des fourreaux en attente seront posés pour permettre le raccordement de la fibre optique.

II.4. CHAPITRE IV / Zone Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre le secteur d'activités économiques.

Des éléments du patrimoine culturel ou au titre des continuités écologiques à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Une partie de la zone est concernée par la Loi Barnier et le recul de 75m de l'axe de la RD.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article Ue 1 - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Habitation, sauf liée à un équipement public ou à une activité (gardiennage, logement de fonction)

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension ou nouvelle construction est interdite, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Conformément aux articles L.111-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, dans les zones impactées par la Loi Barnier, les constructions et installations sont interdites dans la

bande de 75 m, sauf:

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Article Ue 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que pour la réalisation d'un logement de gardiennage à l'échelle de la zone.

Pour les habitations déjà existantes sont admis :

- une extension limitée de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%.
- les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et à une distance maximale de 20 mètres entre le bâtiment principal et l'annexe. La surface des annexes ne pourra dépasser 20% d'emprise du bâtiment principal existante au moment de l'approbation du PLU

Hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités devront satisfaire aux

disposition du décret du 31 août 2006 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article Ue 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ **Volumétrie et implantation des constructions**

Article Ue 4 - Emprise au sol

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

L'emprise au sol maximale est de 0,7.

Article Ue 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

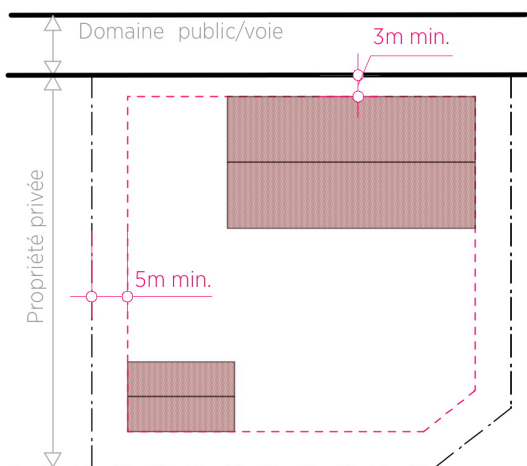
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins trois mètres (voir schéma à l'article 7).

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.



Les bâtiments doivent être implantés avec un recul d'au moins cinq mètres.

Article Ue 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées soit séparées d'au moins 5 mètres (pour la desserte de véhicule de protection incendie et de sécurité).

Article Ue 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (point haut du bâtiment en toiture terrasse ou faîtage pour une pente de toiture), ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont à prendre en compte dans la hauteur totale.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout et 9 mètres hors tout, sauf exception liée à la pré-existence d'un bâtiment de plus grande hauteur. Dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur du bâtiment existant.

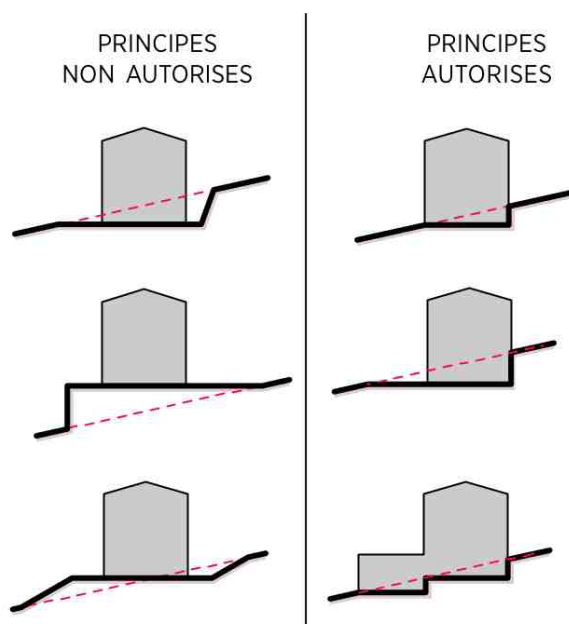
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



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

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

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

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

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule sans limitation de hauteur,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Les clôtures devront rester perméables pour la petite faune, en utilisant des mailles supérieures à 15 x 15 cm ou en comportant au niveau du sol des ouvertures ponctuelles 20 x 20 cm.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article Ue 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

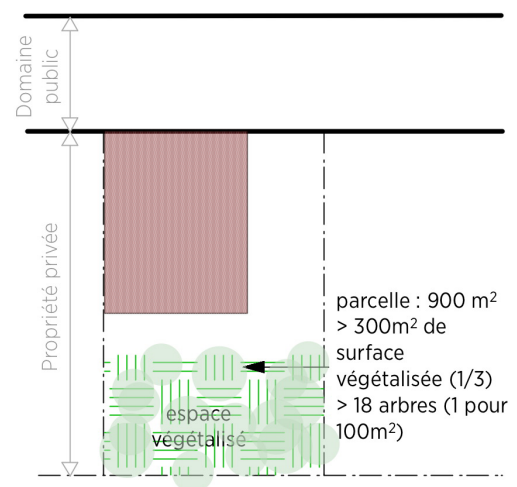
La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article Ue 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.



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

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales. Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Article Ue 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : une place par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m²; deux places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure à 70m².

■ Modalités d'application

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article Ue 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la

création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article Ue 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle 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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des constructions raccordées au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,
- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau

public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article Ue 15 - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre). Dans le cas de travaux dans les voies publiques, des fourreaux en attente seront posés pour permettre le raccordement de la fibre optique.



III. TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

III.1. CHAPITRE I

/ Zone oAU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat, dans le respect des prescriptions données dans le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces secteurs seront urbanisables après réalisation et mise à niveau des réseaux. Ces secteurs seront ouverts par la voie d'une modification du PLU ou une procédure équivalente.

Une partie de la zone est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives au débroussaillage.

Des éléments du patrimoine culturel ou au titre des continuités écologiques à préserver au titre des articles L151.19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Une partie de la zone est concernée par la Loi Barnier et le recul de 75m de l'axe de la RD.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article OAU 1 - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

> dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :

- industrie ;
- entrepôt.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension ou nouvelle construction est interdite, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Article OAU 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Conformément aux articles L.111-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, dans les zones impactées par la Loi Barnier, les constructions et installations sont interdites dans la bande de 75 m, sauf:

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la capacité des réseaux,
- à une modification du PLU (ou une procédure équivalente).

Article OAU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ Volumétrie et implantation des constructions

Article OAU 4 - Emprise au sol

Se reporter à la définition de l'emprise au sol dans le lexique.

L'emprise au sol maximale est de 0,6.

Article OAU 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et

emprises publiques dans le lexique.

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres (voir schéma à l'article 7).

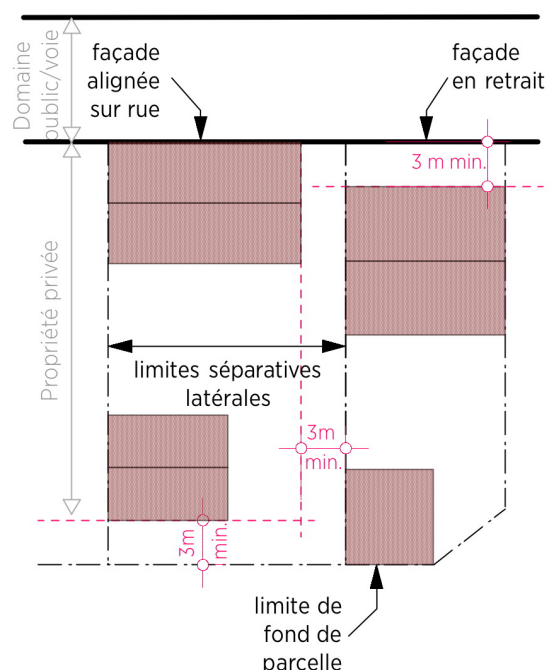
Les piscines doivent être implantées à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à trois mètres (3 m).

Article OAU 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

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

Les piscines doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à trois mètres (3m).



Article OAU 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

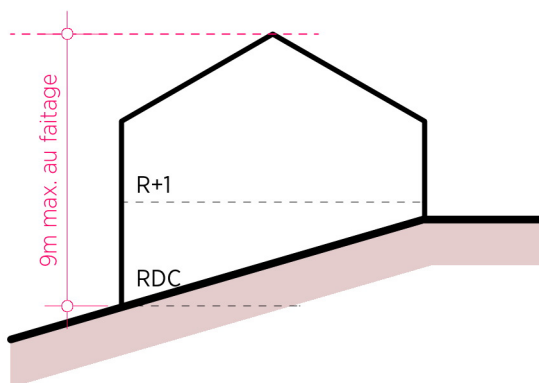
Non réglementée.

Article OAU 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 (neuf) mètres, sans pouvoir dépasser deux niveaux (R+1), et ce en tout point.



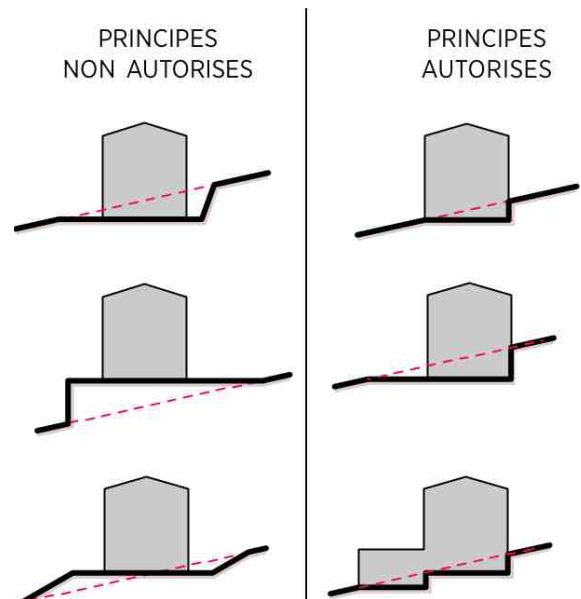
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article OAU 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

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

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

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

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

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

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

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire

et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

Les toitures auront une pente maximale de 30 à 45 %, sauf pour les toits terrasses végétalisés.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité.

Le sens des faîtages et l'orientation générale du bâtiment doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

Les toitures seront à maximum quatre pentes, avec couvertures en tuile canal de terre cuite.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les tuiles canal seront de préférence de réemploi.

Les façades (béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les monocouches sont autorisés.

La teinte blanche et les couleurs vives sont interdites en façade et toiture, sur tout type de support.

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

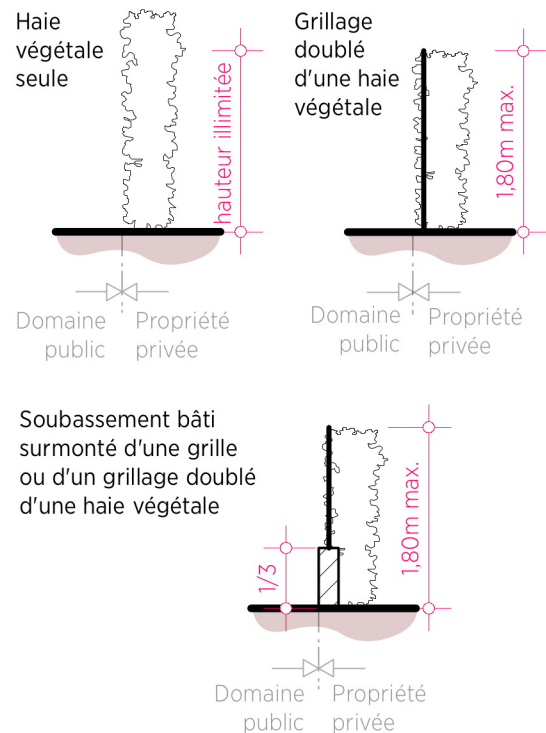
□ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule (sans limitation de hauteur)
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale, hauteur maximale de 1,80m
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale

totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.



Les clôtures devront rester perméables pour la petite faune, en utilisant des mailles supérieures à 15 x 15 cm ou en comportant au niveau du sol des ouvertures ponctuelles 20 x 20 cm.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures (murs possibles pour le cimetière, par exemple).

Article OAU 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour pouvoir bénéficier du dépassement de la hauteur maximale de 20% prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis de construire doit justifier que la construction projetée respecte les critères de performance énergétique définis par le label « haute performance énergétique » mentionné à l'article R. 111-20 du présent code ou s'engager à installer des équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part minimale de la consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment au sens du même article R. 111-20.

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article OAU 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

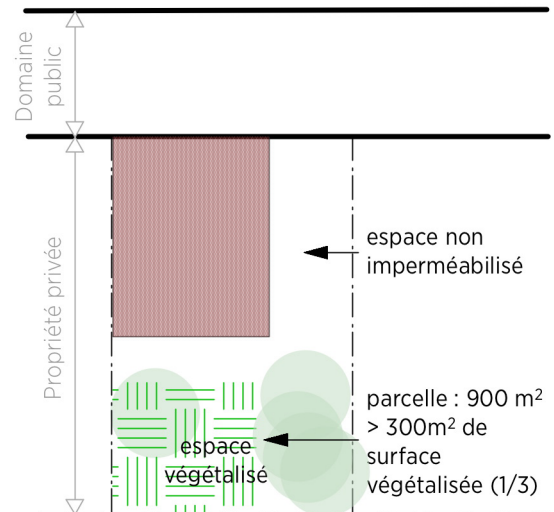
Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végéta-

lisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

Se reporter à la définition de l'espace végétalisé dans le lexique.



Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées. Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par un sujet de même développement en taille adulte.

Le coefficient de pleine terre est d'au moins 20% de l'emprise de l'opération.

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les tombeaux, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières,...
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les

plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides,....

Article OAU 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

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

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

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités : une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher ;
- habitations : deux places par logement sur la partie privée + une place par logement sur l'extérieur de la clôture (pour permettre le stationnement sécurisé en dehors de la voie publique).

■ Modalités d'application

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article OAU 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article OAU 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

□ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle 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 alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

□ EAUX USÉES

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

En ce qui concerne les activités métiers de bouche, est interdite, l'introduction dans les égouts de toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause :

- d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habitants des constructions raccordées au système de collecte,
- d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement,
- d'une gêne dans leur fonctionnement.

Les rejets directs d'activités polluantes dans le réseau sont donc interdits.

□ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

□ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

□ DÉFENSE INCENDIE

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article OAU 15 - Obligations en matière

d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

Dans le cas de travaux dans les voies publiques, des fourreaux en attente seront posés pour permettre le raccordement de la fibre optique.



IV. TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. CHAPITRE I / Zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle comprend des secteurs :

- **A**, à vocation agricole où les constructions à vocation agricole sont autorisées. Dans ce secteur, certaines constructions sont parfois déjà existantes.
- **Ap** où toute construction est interdite en raison de l'intérêt paysager particulier lié à l'utilisation agricole
- **Aep** où sont autorisés les équipements publics
- **As** «STECAL» secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives aux débroussailllement.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article A 1 - Types d'Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

En tout secteur **A**, **Ap**, **Aep** et **As** sont interdites les destinations suivantes:

- > habitation (sauf extension de l'existant ou nouvelle habitation nécessaire à une activité agricole, conformément à l'article 2)

De plus, sont aussi interdits, en secteur **A** et **Ap** :

- > commerce et activités de service,
- > autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

En outre, en secteur **Ap**, sont interdits aussi

- > Exploitation agricole et forestière, sauf les extensions limitées de l'existant, conformément à l'article 2.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension ou nouvelle construction est interdit, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Article A 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Toute construction ou aménagement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours

d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

En **A**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées, mais pas les éoliennes et les champs photovoltaïques.

☐ **EN AP**

En **Ap**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone, mais pas les éoliennes et les champs photovoltaïques.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

☐ **EN A**

— Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

— Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique avec l'activité agricole et uniquement

> si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités à l'exception des bâtiments d'élevage.

Dans le cas de bâtiments d'élevage, l'habitation peut exceptionnellement être dissociée et implantée à une distance maximale de 50m du bâtiment d'élevage.

- > si la surface de plancher n'excède pas 30 % de la surface de plancher du local réservé à l'activité avec un maximum de 120m² de surface de plancher,
- > si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements agricoles qui y sont liés.

Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).

☐ **EN AEP**

Les équipements publics sont autorisés, notamment ceux liés aux captages des eaux potables et aux aménagements qui y sont liés.

☐ **BÂTIMENTS DÉJÀ EXISTANTS**

En tous secteurs :

- les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- sont admis les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et à une distance maximale de 20 mètres entre le bâtiment principale et l'annexe. La surface des annexes ne pourra dépasser 20% d'emprise du bâtiment principal existante au moment de l'approbation du PLU et la hauteur de ces annexes ne doit pas dépasser 4m au faîtage.

Article A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ **Volumétrie et implantation des constructions**

Article A 4 - Emprise au sol

Non réglementée sauf pour les annexes (cf article 2).

Article A 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

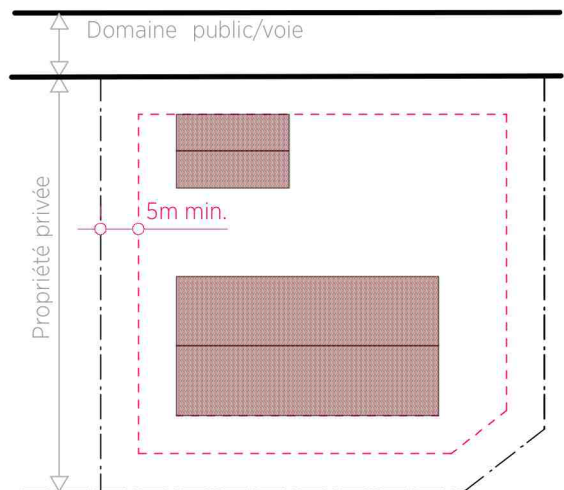
En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques, le recul est de 5 mètres minimum (voir schéma à l'article 7).

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnements des services publics.



Article A 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

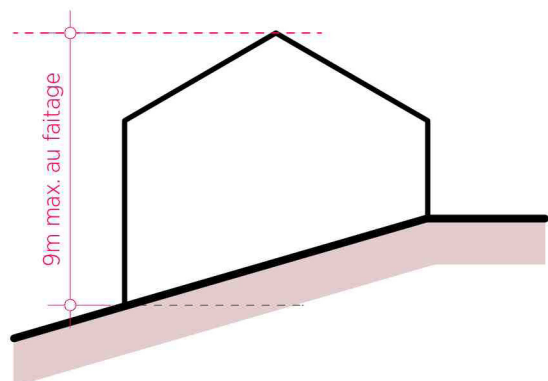
Non réglementée.

Article A 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En A, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m hors tout.



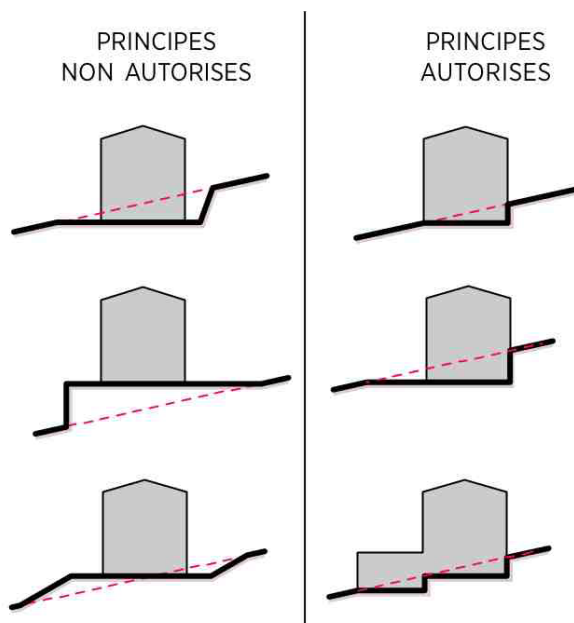
La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4m au faitage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Article A 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



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

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

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

□ **CLÔTURES**

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

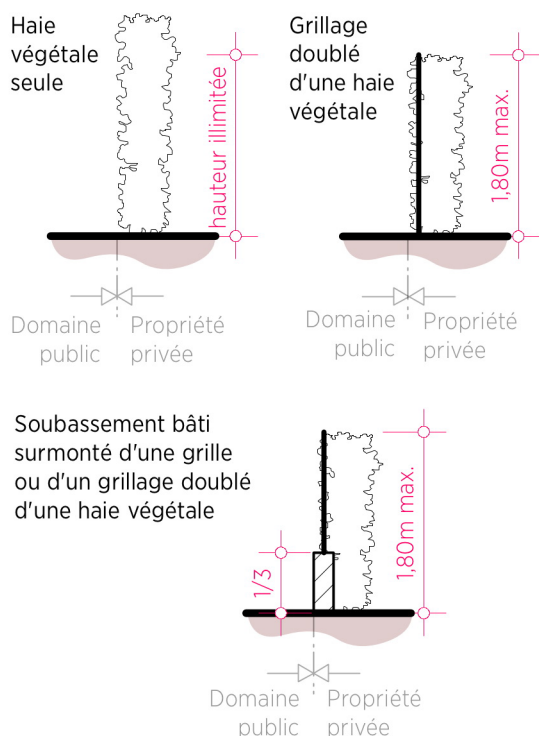
Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Les clôtures devront rester perméables pour la petite faune, en utilisant des mailles supérieures à 15 x 15 cm ou en comportant au niveau du sol des ouvertures ponctuelles 20 x 20 cm.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.



cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les tombeaux, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières,...
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides,...

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Article A 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

□ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord. Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud. Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article A 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les

Article A 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

Non réglementé.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article A 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la

création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article A 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

☐ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes si elle existe.

Le recours à une adduction d'eau privée est permis, à certaines conditions :

- adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT - article L.2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de pollution potentielle dans un périmètre de 35 m de rayon minimum ;
- adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- tous points d'eau destinés à la consommation humaine : les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celles demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

☐ **Eaux Usées**

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées

seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article A 15 - Obligations imposées en
matière d'infrastructures, réseaux de
télécommunications et communications
électroniques

Non réglementées.



V. TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. CHAPITRE I / Zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, **N**, à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site et de paysages.

Elle comprend un secteur **Nep** où les équipements publics sont autorisés.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone du village est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques. Il est conseillé au pétitionnaire de prendre contact avec l'ABF avant tout dépôt de demande.

Une partie de la zone est concernée par le risque potentiel d'inondation.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives aux débroussailllement.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique. Pour toute utilisation ou occupation des sols, l'avis des services de la DRAC est requis.

Tout ou partie de la zone est concernée par un/des périmètres de protection de captage d'eau potable.

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, À L'USAGE DES SOLS ET À LA NATURE DES ACTIVITÉS

Article N 1 - Types d'usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

En tout secteur sont interdites les destinations suivantes:

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation (sauf extension de l'existant, conformément à l'article 2)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par débordement des cours d'eau, toute extension ou nouvelle construction est interdit, sauf si elle est nécessaire à la réduction de la vulnérabilité.

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement toute nouvelle construction est interdite.

Article N 2 - Zone N : Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés soumis à des conditions particulières

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRi en vigueur au moment de la demande, et ce quel que soit le type de risque (débordement des cours d'eau ou ruissellement).

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'inondation par ruissellement des extensions limitées sont possibles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (et ce, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 20% total), avec un plancher PHE+30cm ou TN+80cm en l'absence de PHE

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Dans les secteurs concernés par le/les périmètres de captage, toute occupation du sol devra respecter les prescriptions de la /des DUP correspondante(s).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

En zone **N**, les constructions et installations techniques

liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

En **secteur Nep**, les équipements publics sont autorisés (château d'eau et ses aménagements annexes).

□ **BÂTIMENTS DÉJÀ EXISTANTS**

En tous secteurs :

- les bâtiments d'habitation déjà existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une extension limitée de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- sont admis les annexes des bâtiments existants et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et à une distance maximale de 20 mètres entre le bâtiment principale et l'annexe. La surface des annexes ne pourra dépasser 20% d'emprise du bâtiment principal existante au moment de l'approbation du PLU et la hauteur ne doit pas dépasser 4m au faitage.

Article N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, PAYSAGÈRES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

■ **Volumétrie et implantation des constructions**

Article N 4 - Emprise au sol

Non réglementée, sauf pour les annexes (cf article 2).

Article N 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter à la définition des limites de parcelle sur voies et emprises publiques dans le lexique.

Des marges de recul des constructions est à respecter au droit des routes départementales, hors agglomération :

- 35m de l'axe de la RD6110, classée de niveau 1 ;
- 25m de l'axe de la RD982, classée de niveau 2 ;
- 15m de l'axe de la RD359, classée de niveau 4.

En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques, le recul est de 5 mètres minimum (voir

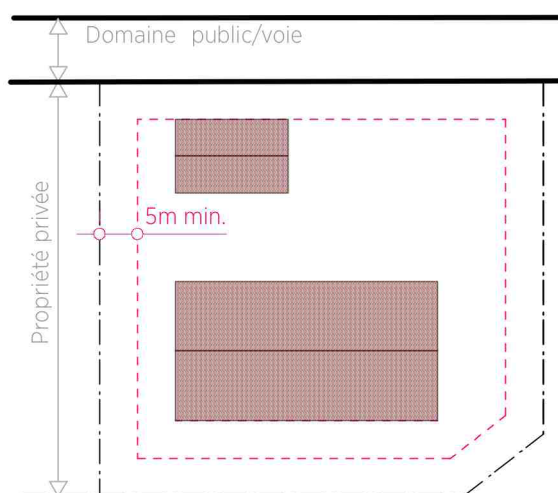
schéma à l'article 7).

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter à la définition des limites séparatives dans le lexique.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnements des services publics.



Article N 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

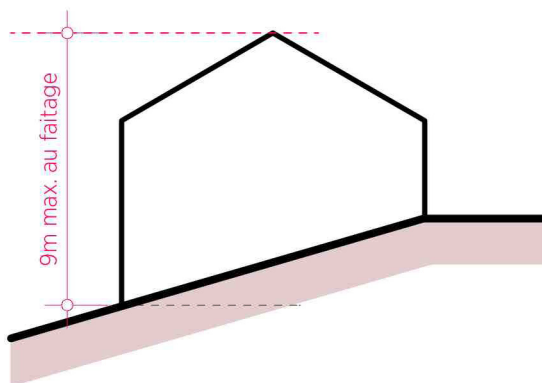
Non réglementée.

Article N 8 - Hauteur des constructions

Se reporter à la définition de la hauteur maximale dans le lexique.

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m hors tout.



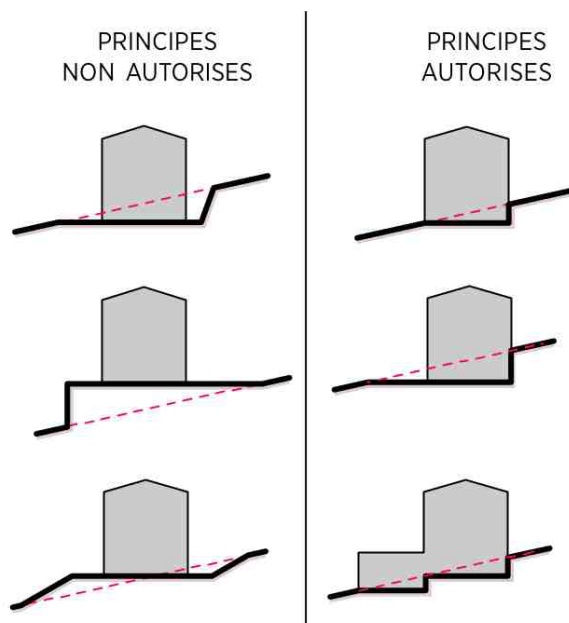
La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4m au faitage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.



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

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

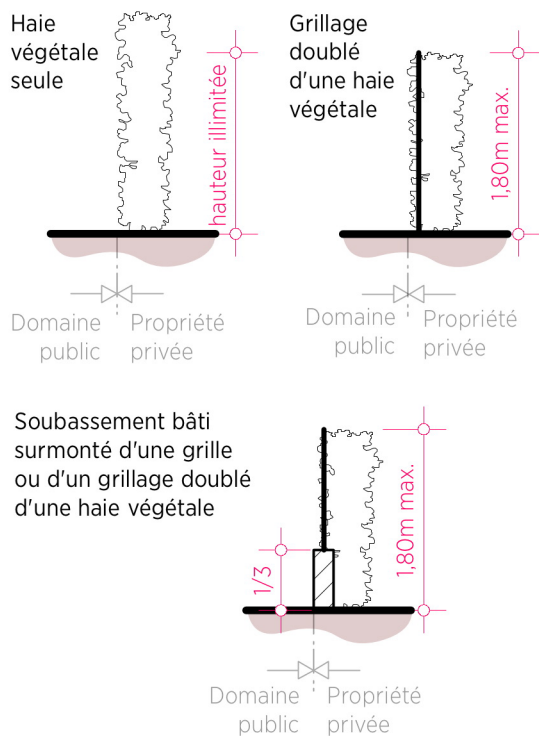
Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

□ CLÔTURES

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,80 mètres.



Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'un grillage doublé d'une haie végétale,
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Il doit représenter 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 60cm. Le rapport 1/3 soubassement, 2/3 grillage doit impérativement être respecté, et ce même pour des hauteurs inférieures au maximum autorisé de 1,80m.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Les clôtures devront rester perméables pour la petite faune, en utilisant des mailles supérieures à 15 x 15 cm

ou en comportant au niveau du sol des ouvertures ponctuelles 20 x 20 cm.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

S'ils existent, les murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Article N 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

Article N 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les tombeaux, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières,...
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides,...

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Les essences allergènes sont à proscrire et les cyprès devront être strictement limités.

Article N 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX RÉSEAUX

Article N 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

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

Les créations/modifications d'accès existants sur les routes départementales sont soumises à l'autorisation de Département, lequel peut assortir son autorisation d'aménagement à la charge du demandeur.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la

création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieurs à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article N 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

□ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution publique, sous pression, de caractéristiques suffisantes si elle existe.

Le recours à une adduction d'eau privée est permis, à certaines conditions :

- adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT - article L.2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de pollution potentielle dans un périmètre de 3 5 m de rayon minimum ;
- adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé;
- tous points d'eau destinés à la consommation humaine : les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celles demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

□ EAUX USÉES

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainis-

sement autonome conforme à la réglementation.

□ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés sur le terrain d'assiette, et les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Le branchement du pluvial au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdit.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

□ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

□ DÉFENSE INCENDIE

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie du Gard, joint en annexe du présent règlement.

Article N 15 - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de télécommunications et communications

électroniques

Non réglementées.

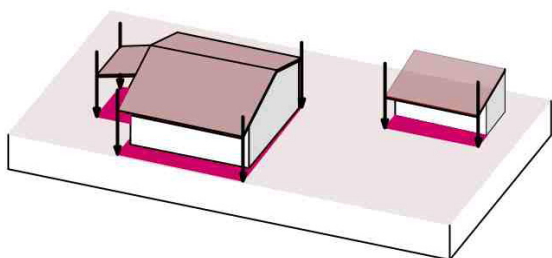
VI. ANNEXE 1 - LEXIQUE

EMPRISE AU SOL

L'emprise bâtie fixée au présent règlement diffère de l'emprise au sol définie par le Code de l'urbanisme.

L'emprise bâtie maximale est définie soit par un pourcentage appliqué à la surface du terrain ou par une surface maximum.

L'emprise bâtie correspond à la projection verticale du volume de toute construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus (comprend l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).



Sont compris dans l'emprise au sol :

- Les piscines, y compris non couvertes ;
- Les abris de jardins, abris de voitures / vélos, y compris non clos ;
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions dépassant plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les débords de toiture, balcons, ... y compris non supportés par des poteaux.
- Les rampes d'accès.

Ne sont pas compris dans l'emprise au sol :

- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- Les terrasses, les constructions ou parties de constructions ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables.
- Les murs de clôture et les murs de soutènement ;
- Les escaliers extérieurs (non clos et non couverts) et les accès au sous-sol.

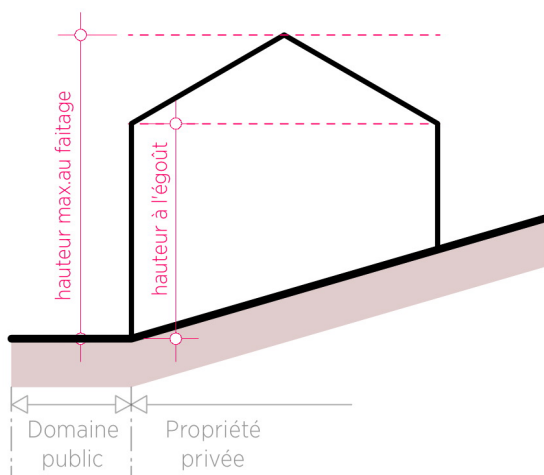
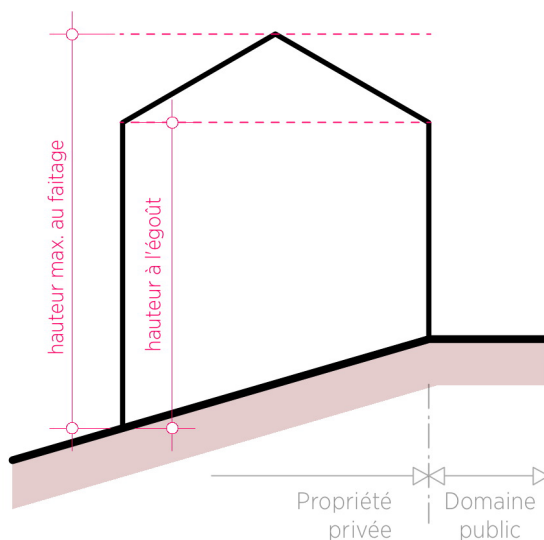
EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

Coupe

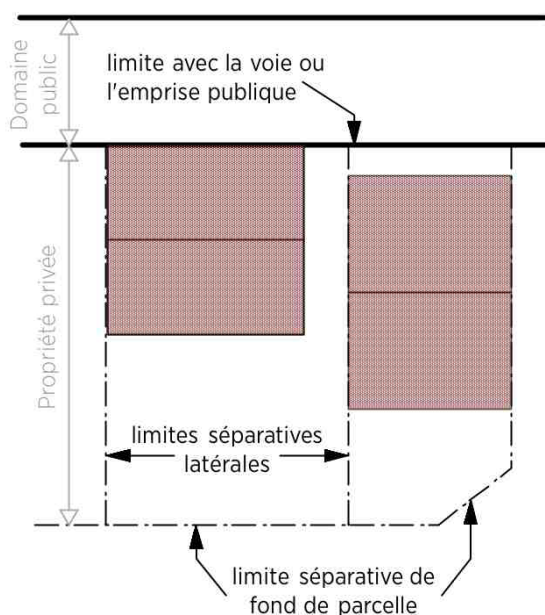


LIMITES SUR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les limites sur voies et emprises publiques correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les espaces ouverts au public : voies et emprises publiques telles que emprises ferroviaires, rues, places, squares et le domaine fluvial; ou les voies privées qui desservent le terrain, ou de la servitude de passage qui en tient lieu.

LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE

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



□ LIMITE SÉPARATIVE LATÉRALE

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

□ LIMITE DE FOND DE PARCELLE

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement sur voies publiques et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

ESPACE VÉGÉTALISÉ

L'espace planté d'un seul tenant correspond à de la pleine terre végétalisée et qui n'est pas morcelé.

Les espaces végétalisés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

UNITÉ FONCIÈRE

L'unité foncière est définie comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Cependant, concernant les droits à bâtir, lorsqu'il est fait référence à l'unité foncière, ces mêmes droits s'appliquent seulement à la superficie du terrain ou de l'unité foncière compris dans la zone concernée (terrain d'assiette) : lorsque le terrain ou l'unité foncière chevauche plusieurs zones du Plan Local d'Urbanisme, les droits à bâtir et autres (emprise au sol, espaces verts, stationnement,...) doivent être calculés par rapport à chaque zone.

VII. ANNEXE 2 - SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

VIII. ANNEXE 3 - DESTRUCTION DE L'AMBROISIE



PREFECTURE DU GARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU GARD

10 DEC. 2007

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

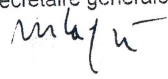
ARTICLE 5 : Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique. La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués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

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

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

ARTICLE 7 : Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique.
En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambrosie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Le préfet,
Pour le Préfet,
la secrétaire générale

Martine LAQUIEZE

Délais et voies de recours :

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

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