VERDI

Commune de Saint-Mamert-du-Gard
Dossier d'arrêt – CM du 26-06-2025

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3. REGLEMENT

PLU approuvé par DCM du 27/03/2018
Révision générale du PLU prescrite le 29/09/2020
Révision générale du PLU arrêtée le 26/06/2025

Préambule

APPROBATION DU DOCUMENT

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

Sommaire

1 TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 5
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 6
ARTICLE 2 : PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS 6
ARTICLE 3 : RÈGLES DÉROGATOIRES 6
ARTICLE 4 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES 7
ARTICLE 5 : ORGANISATION DU RÈGLEMENT 9
ARTICLE 6 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 11
ARTICLE 7 : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES QUI COMPLETENT OU SE SUBSTITUENT AU ZONAGE GENERAL 12
ARTICLE 8 : DÉFINITIONS ET RÈGLES GÉNÉRALES / LEXIQUE 13
ARTICLE 9 : RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL 21
ARTICLE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE DANGERS AFFERENTES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ 21
ARTICLE 11 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES DANS LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT ET RUISSELLEMENT 25
ARTICLE 12 : DÉFENSE ET LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT 41
ARTICLE 13 : RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES 46
ARTICLE 14 : RISQUE SISMIQUE 47
ARTICLE 15 : RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN 47
ARTICLE 16 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 48
ARTICLE 17 : ADDUCTION D'EAU PRIVE 48
ARTICLE 18 : NUISANCES SONORES 48
ARTICLE 19 : DROIT A LA VILLE POUR LES PERSONNES HANDICAPEES 49
ARTICLE 20 : PROTECTION DES ZONES HUMIDES 49
ARTICLE 21 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU 49
ARTICLE 22 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES 50
ARTICLE 23 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES 53
ARTICLE 24 : SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) 61
ARTICLE 25 : LE RISQUE « CHUTES DE BLOCS » 68

Sommaire

2 TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES....71

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA....72
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB....88

3 TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER . 108

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU....109
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUP....121
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUP....130

4 TITRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE 136

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A....137

5 TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLE 147

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N....148

6 TITRE 6 : ANNEXES....158

6.1.1 Annexe 1 - Elements patrimoniaux à préserver et conserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme....159
6.1.2 Annexe 2 - Elements de paysage à préserver et conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme....165
6.1.3 Annexe 3 - Liste des emplacements réservés....171
6.1.4 Annexe 4 – Liste des espèces végétales interdites dans les projets d'aménagements....172
6.1.5 Annexe 5 – Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme....173

1

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

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

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

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

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

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme le règlement national d'urbanisme (RNU) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code, excepté pour les articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, et R111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables sur les territoires dotés d'un PLU.

ARTICLE 3 : RÈGLES DÉROGATOIRES

- ADAPTATIONS MINEURES

  - Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme.
  - Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des motifs (articles L. 152-4 et L. 152-5 du Code de l'urbanisme), qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance,

l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction ou la restauration des bâtiments détruits par un sinistre survenu postérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme qui n'étaient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone ne peut être accordée qu'en respectant une implantation et un volume sensiblement identiques à ceux du bâtiment existant détruit ou endommagé.

ARTICLE 4 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- LES ZONES URBAINES :

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

La zone UA correspond au centre ancien. Ce classement a pour objectif de préserver le tissu dense et les caractéristiques de ce quartier ainsi que la centralité d'équipements et services autour de la place des écoles.

La zone UA comprend :

- un secteur UAp correspondant à la centralité patrimoniale de la commune
- un secteur UAv correspondant à l'activité vinicole existante

La zone UB correspondant aux zones d'urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme pavillonnaire. Elle comprend :

- un secteur UBa qui n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- un secteur UBc correspondant au cimetière et son extension
- un secteur UBe1 correspondant au secteur dit de l'ancienne cave coopérative.

- un **secteur UBe2** où les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont également autorisées.
- un **secteur UBp** correspondant aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

▪ LES ZONES À URBANISER :

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

2. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

La **zone 1AU** est destinée à accueillir une urbanisation à court terme à vocation de logements sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

La **zone 1AUp** est destinée à accueillir une urbanisation à court terme à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

La **zone 2AUp** est destinée à accueillir à long terme des équipements d'intérêt collectif et services publics.

▪ LES ZONES AGRICOLES :

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

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

Cette zone comprend quatre secteurs :

- Un **secteur Ap** correspond à des espaces agricoles à protéger pour des raisons paysagères et/ou de protection des périmètres de captage.
- Un **secteur Ar** permettant la réalisation d'une aire de top remplissage (STECAL)

- Un **secteur Aj** correspondant aux jardins partagés des Tinelles.
- Un **secteur Aj1** permettant la réalisation d'un local de stockage du matériel aux jardins partagés des Tinelles (STECAL)

▪ LES ZONES NATURELLES :

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

La **zone N** est à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent et de la préservation des milieux naturels. La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Elle comprend 6 secteurs :

- Un **secteur Ndv** correspondant à la plateforme de gestion des déchets verts de la commune.
- Un **secteur Nh** correspondant à une zone humide.
- Un **secteur Nl** correspondant aux équipements sportifs de plein air et pouvant accueillir du photovoltaïque.
- Un **secteur Nph** pouvant accueillir du photovoltaïque au sol.
- Un **secteur Ntc** correspondant aux télécommunications.
- Un **secteur Ntc1** permettant la construction d'antenne(s) de télécommunication et des installations et aménagements en lien avec son fonctionnement (STECAL)

ARTICLE 5 : ORGANISATION DU RÈGLEMENT

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

- USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Destinations et sous-destinations interdites

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

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

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

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

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

2/ Mixité fonctionnelle

- CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

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

4/ Emprise au sol

5/ Hauteur

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 7 : Obligations en matière de stationnement

- EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

1/ Conditions d'accès aux voies

2/ Voirie

3/ Accessibilité

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

1/ Alimentation en eau potable

2/

Assainissement

Eaux usées

Eaux pluviales

3/ Réseaux électrique, téléphonique

4/ Ordures ménagères

2 - Les documents graphiques du présent règlement comportent également :

- Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Les marges de recul des constructions de long des axes routiers
- Les marges de recul de 10 m des constructions, le long des cours d'eau et vallats
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- les bâtiments et éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Leur liste et leur localisation sont annexées au présent règlement du PLU.
- Les cours d'eau
- Des dispositions reportées sur le PLU :
    - La SUP I1
    - La SUP i4
    - Le PPRI (SUP PM1)
    - les périmètres de zones de ruissellement EXZECO.

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

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

ARTICLE 6 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

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

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

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

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

1° Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

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

5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

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

ARTICLE 7 : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES QUI COMPLETENT OU SE SUBSTITUENT AU ZONAGE GENERAL

Les Emplacements Réservés

- La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans un emplacement réservé.
- Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le Plan local d'urbanisme a été rendu public, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition.
- Chaque emplacement réservé est distingué au document graphique par un numéro de référence. Un tableau, en annexe du présent règlement, indique pour chaque emplacement réservé son objet, sa superficie et son bénéficiaire.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Gardon Amont annexé au présent PLU et dont l'enveloppe inondable a été reportée sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU.

Les marges de recul minimum des constructions le long des départementales (cf. Schéma Départemental des Mobilités du Gard approuvé le 21 avril 2023 et Règlement de Voirie Départemental approuvé le 30 juin 2023).

- La RD22 est un réseau de liaison : marges de recul de 25m par rapport à l'axe de la route ;
- Les autres RD de la commune relevant du réseau de proximité : marges de recul de 15 m par rapport à l'axe de la route

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

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

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

Les marges de recul minimum des constructions le long des cours d'eau.

Les marges de recul des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°5 du PLU). Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques (plans de zonage) par un périmètre jaune.

Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.

Les périmètres de protection éloignée du captage d'eau de Prouvessat et du forage des Creux des Fontaines.

Dans les zones agricoles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Les sites, éléments de patrimoine à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 8 : DÉFINITIONS ET RÈGLES GÉNÉRALES / LEXIQUE

Accès

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

Annexe

Bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (abri de jardin, garage, local piscine, véranda).

Antenne

Dispositif de captages des ondes électromagnétiques.

Bardage

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bordure

Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Camping, Caravane

Le camping et le caravaning peuvent être interdites dans certaines zones du PLU (car incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et dont la circulation n'est pas interdite.

Carrière

Une carrière est l'exploitation de substances par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation. Les carrières dépendent de la législation sur les Installations Classées. Elles sont, à la date de l'approbation du présent PLU, soumises à autorisation dès lors que l'extraction des matériaux est supérieure à 2 000 tonnes ou lorsque la superficie de l'affouillement est supérieure à 1 000 m². Toute autorisation d'ouverture fera l'objet d'une étude d'impact et d'une étude de danger, sera précédée d'une enquête publique et devra être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières, s'il existe. En dessous des seuils ci-dessus mentionnés, l'exploitation des carrières peut relever de la Loi sur l'Eau. Les carrières peuvent être interdites dans certaines zones du PLU (car incompatibles avec la vocation de la zone) ou autorisées sous conditions.

Changement de destination :

Transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

Clôtures

Toutes édifications ou modifications de clôture sur l'ensemble du territoire, doivent être précédées d'une déclaration préalable en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Elles doivent respecter des prescriptions spéciales concernant notamment la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture, l'implantation.

Construction

Regroupe les bâtiments même ne comportant pas de fondation, les annexes ainsi que les installations, outillages et ouvrages impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (pylône, parabole, antenne,…).

Défrichement

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

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

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

NB : Une autorisation de défrichement doit être obtenue.

Destinations et sous-destinations

Les différentes destinations et sous-destinations auxquelles se réfère le plan local d'urbanisme sont les suivantes :

1° Exploitation agricole et forestière

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics

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

- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Lieux de culte

5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

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

Distances

Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

Emprise au sol (des constructions)

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

Emprise d'une voie

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

Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de l'article 8 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation, et sont assujetties aux dispositions de l'article 6. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- des cours d'eaux domaniaux.

Équipements collectifs d'intérêt général

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines hospitaliers, sanitaires, sociaux, enseignements et services annexes, culturels, sportifs, cultuels, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs divers.

Equipement public

Equipement porté par une collectivité destinée à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire,...).

Espaces Boisés Classés – bois et forêt

- Espaces Boisés Classés (EBC)

Les PLU peuvent classer comme espace boisé, les bois, forêts, parcs, haies à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

- Défrichement : il est interdit dans les espaces boisés classés.
- Coupe, abattage d'arbres : ils sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés sauf pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied. Aucune coupe n'aura été réalisée sur la parcelle dans les 5 années précédentes.

Extension

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

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

Façades

Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Faîtage

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

Franc-bord

Haut de la berge.

Haie

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

Ilot

L'îlot est la partie du territoire, bâtie ou non bâtie, composée d'une ou plusieurs propriétés, délimitée par des voies publiques ou privées.

Imperméabilisation

Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installation classée

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

Limites séparatives du terrain

Limites mitoyennes avec une autre propriété.

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

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

Marge de recul

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

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

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

Mur bahut

Muret bas

Mur de soutènement.

Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas. L'article R. 421-3 du code de l'urbanisme dispense les murs de soutènement de toute formalité au titre de ce code sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité. Cette dispense de formalité tient notamment au fait que les exhaussements sont traités principalement à l'occasion d'une demande de permis de construire.

Contrairement à un mur de clôture, un mur de soutènement peut être construit sans déclaration préalable mais il faut qu'il ait une fonction de soutien.

Opération d'aménagement d'ensemble

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

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

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

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

Ouvrages publics et équipement d'intérêt général

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés par une personne publique. On distingue :

- les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...).
- les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...).

Un équipement d'intérêt général est un équipement public ou privé à usage collectif conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation.

Ouvrages techniques ou superstructure

Volume construit se superposant à la toiture : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers, souches de cheminée… .

Les antennes, paratonnerres et paraboles ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques ou des superstructures.

Piscines

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

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

Plans de zonage ou documents graphiques (plans de zonage)

Les mentions faites aux plans de zonage ou aux documents graphiques correspondent aux documents graphiques (plans de zonage) du Plan Local d'Urbanisme.

Pleine terre

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

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

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

Projet

Sont assimilés à un projet "tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle " susceptible d'être réalisé. Ainsi toute mesure qui ne s'apparente pas à des mesures définies sur des biens existants, en vue de leur adaptation au risque, est un projet. Ainsi toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

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

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

Rayon

Distance mesurée en tout point des murs extérieurs de la construction.

Restauration ou Rénovation

Remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension et sans changement de destination.

Réhabilitation

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

Saillie

Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Servitude de passage

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée peuvent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin dont les caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères et aux exigences des services publics à caractère industriel et commercial.

Surface de plancher :

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

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

Toiture-terrasse

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Versant

Pente d'une toiture.

Voie

Une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voie en impasse

Petite rue sans issue.

Voie ouverte à la circulation générale

Ce sont toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins,…).

Voie privée

Une voie privée est une voie interne aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personne(s) privée(s). Elle peut être ouverte à la circulation publique ou réservée à l'usage exclusif des propriétaires desservis.

Voie (voirie) publique

La voie publique comprend les autoroutes, les routes nationales, les routes départementales et la voirie communale.

ARTICLE 9 : RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement ou du PPRI, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE DANGERS AFFERENTES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

La commune de Saint-Mamert-du-Gard est traversée par l'ouvrage de transport de gaz haute pression ANTENNE D'ALES DN200 exploité par GRTgaz, traversant les zones urbaines UB, UBp ; les zones à urbaniser 1AU et 1AUp et 2AUp ; les zones naturelles N et Nl et les zones agricoles A et Ap

Il fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, la Servitude d'Utilité Publique (SUP) est annexée au PLU.

SUP I3

La SUP I3 est la servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Dans une bande de 6 mètres de largeur totale (non-aedificandi et non-sylvandi), sont interdits :

- Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle,
- Les constructions (seuls les murets de moins de 0,4 mètre de hauteur et de profondeur sont autorisés),
- Les plantations d'arbres (seuls les arbres de moins de 2,7 mètres de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 mètre, sont autorisés),
- Tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages GRTgaz,
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages,
- Les parkings, aires de stationnement (même provisoire) ou stockages de matériaux.

De plus, tout projet sur ce terrain devra respecter les dispositions techniques suivantes :

- L'accessibilité de notre ouvrage doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux,
- - Tout travail de terrassement au droit de notre ouvrage ne pourra être réalisé qu'en présence d'un représentant de GRTgaz,
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux »,
- Concernant les réseaux électriques, une distance minimale de 5 mètres devra être respectée entre nos ouvrages et l'élément le plus proche des mises à la terre de l'ouvrage électrique,
- Concernant la plantation de végétaux, des protections peuvent être mise en place dans le sol afin d'empêcher la propagation des racines autour de notre canalisation, à valider par GRTgaz,
- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, la canalisation de transport doit être protégée mécaniquement par un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs. Il sera donc nécessaire de transmettre préalablement les éléments utiles (engins utilisés, lieux précis des points de circulation et de croisement, profils des voies créées …),
- En cas d'utilisation de grue, des prescriptions particulières pourront être émises par GRTgaz,
- Il convient de ne pas prévoir de fondation, ni de bassin de rétention à moins de 5 mètres de la canalisation (bord de fouille),

- L'utilisation d'explosifs, de techniques de vibrofonçage ou autres génératrices de vibrations ayant une zone d'influence à moins de 50 mètres d'une canalisation est soumise à l'accord préalable de GRTgaz à qui le maître d'œuvre communiquera les informations nécessaires à une prise de décision.
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

SUP I1

La SUP I1 est la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°20-080 du22/01/2020 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Occitanie.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation ST-MAMERT-DU-GARD DP	50	67.7	20	5	5
Alimentation ST-MAMERT-DU-GARD DP	100	67.7	30	5	5
ANTENNE D"ALES	200	67.7	60	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
SAINT-MAMERT-DU-GARD DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

- SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

- SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.
- SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Dans les zones 1AU, 1AUp, 2AUp, de part et d'autre de la canalisation de gaz, une bande de recul d'implantation des constructions de 5 m devra être respectée.

Rappel de la réglementation anti-endommagement

Il est à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

ARTICLE 11 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES DANS LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENT ET RUISSELLEMENT

Le territoire est concerné par le risque inondation. Concernant ce risque, se référer :

1) Au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) Gardon Amont de 2008 édictant des règles et zones spécifiques (Cf. Annexes du PLU)

2) A la carte de l'aléa inondation EXZECO. Cet aléa est indifférencié.

- Si la parcelle est en zone non urbaine (1AU, 1AUp, 2AUp, A, Ap, Ar, Aj, Aj1, N, Ndv, Nl, Nph, Ntc, Ntc1, Nh) : elle doit se référée au règlement type M-NU de PPRi, repris ci-dessous.

- Si la parcelle est en zone urbaine (UA, UAp, UAv, UB, UBa, UBc, UBe1, UBe2, UBp) : elle doit se référée au règlement type M-U de PPRi, repris ci-dessous.

Lexique du règlement type de PPRi :

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

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

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

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

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

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

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;

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

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

a/ établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A noter :

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

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

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

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

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

Crue : période de hautes eaux.

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

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

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

Crue historique : crue connue par le passé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À titre d'exemple, on distingue :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du logement, fixé à 3 sans autre précision.
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement.
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupant maximal de son établissement.

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

1. Clauses réglementaires applicables en aléa ruissellement indifférencié EXZECO en zone non urbanisée : application du règlement type M-NU :

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-NU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-NU

Article 2-1 : constructions nouvelles :

a) La **reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN=80cm
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

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

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

c) L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

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

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

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

d) L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

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

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

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

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

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

- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le TN.

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

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

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour les **équipements portuaires :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Clauses réglementaires applicables en aléa ruissellement indifférencié EXZECO en zone urbanisée : application du règlement type M-U :

Article 1 : SONT INTERDITS dans la zone M-U

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans la zone M-U

Article 2-1 : constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2-2 : constructions existantes

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

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

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

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

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

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

Article 2-3 : autres projets et travaux

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

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

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

- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

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

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

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

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

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

Pour les **équipements portuaires** :

- les infrastructures directement liées à l'activité portuaire (telles que rampes d'accès, grues, quais, ports à sec...) sont admises ;
- les bâtiments directement liés à l'activité portuaire (notamment les capitaineries, les sanitaires, les bâtiments de stockage, d'entretien, de réparation d'embarcations et d'accastillage) sont admis dans les conditions relatives aux bâtiments d'activités.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 : DÉFENSE ET LUTTE CONTRE LES INCENDIES DE FORÊT

Pour accompagner les communes dans la prise en compte de cette carte, un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Le territoire de Saint-Mamert-du-Gard est ainsi concerné par l'aléa subi feux de forêt. L'aléa subi est l'aléa auquel sont exposés les enjeux (actuels ou futurs).

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

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

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

Aléa très fort :

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

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

Aléa fort :

- Zone non urbanisée : construction à proscrire
- Zone urbanisée :
    - Zone urbanisée non équipée : constructions, changements de destination ou extensions à proscrire
    - Zone urbanisée équipée :

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

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

Aléa moyen :

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

- Sauf : ERP de catégorie 1 à 4 ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie

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

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

Aléa faible :

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

- Constructions, changements de destination ou extensions admis : en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

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

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

<table>
<tr><th></th><th rowspan="2">Zone non urbanisée</th><th rowspan="2">Zone urbanisée non équipée</th><th colspan="2">Zone urbanisée équipée</th></tr>
<tr><th>Urbanisation peu dense</th><th>Urbanisation dense</th></tr>
<tr><td>Aléa très fort</td><td>Constructions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td>Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa fort</td><td>Constructions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td colspan="2">Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*</td></tr>
<tr><td>Aléa moyen</td><td>Constructions admises sous conditions</td><td>Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions</td><td colspan="2">Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa faible</td><td>Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).</td><td colspan="3">Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).</td></tr>
</table>

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

L'interface aménagée est caractérisée par :

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

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

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

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

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

✓ une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de **6 mètres** sans possibilité de stationnement s'il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens),

✓ un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres,

✓ une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres,

✓ une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres,

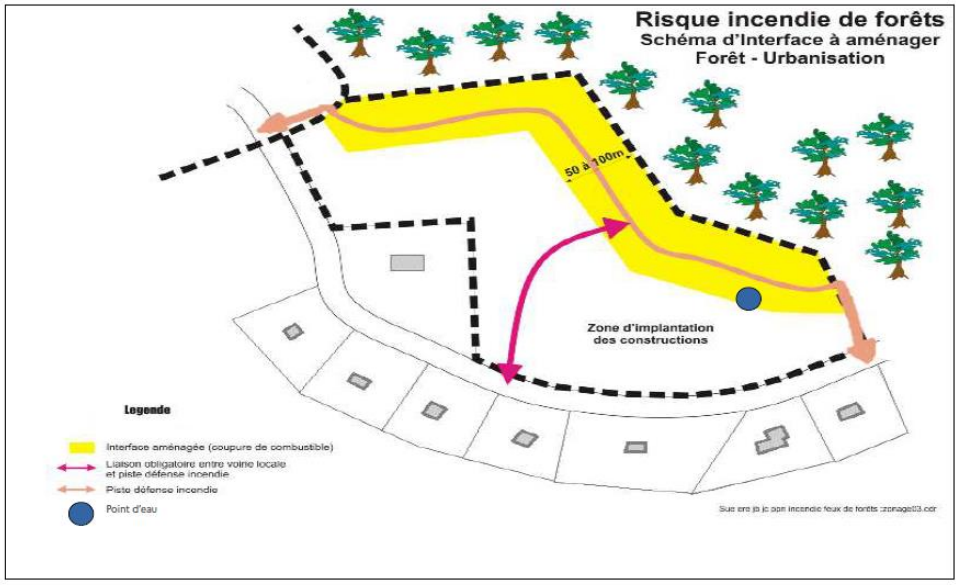
Par ailleurs,

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

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

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

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



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

Débroussaillement

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

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

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

Pour rappel, la commune est concernée par le Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie établi pour le Massif du Bois de Lens et le Massif des garrigues de Nîmes.

ARTICLE 13 : RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le département du Gard fait partie des départements français touchés par l'aléa de retrait-gonflement des argiles de certaines formations argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Aussi, afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de références permettant une information préventive, le ministère en charge de l'écologie et

du développement durable a demandé au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle départementale.

La commune de Saint-Mamert-du-Gard est concernée par une exposition moyenne à forte au retrait gonflement des argiles. Cet aléa doit être pris en compte, le cas échéant, dans les futurs projets de construction, notamment par le biais d'études spécifiques (en géotechnique) afin de déterminer les caractéristiques des sols et de définir les règles de constructions adaptées.

L'arrêté ministériel en date du 22 juillet 2020 a défini les nouvelles zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, regroupées en trois classes d'aléa (faible, moyen et fort). La cartographie des aléas retrait-gonflement des argile à l'échelle du département est disponible sur le site http://www.georisques.gouv.fr

La loi ELA du 23 novembre 2018 (article 68) impose au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.132-5 à L132-9 et R.132-6 à R.132-8) et décrites dans l'arrêté du 22 juillet 2020.

ARTICLE 14 : RISQUE SISMIQUE

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

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

ARTICLE 15 : RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

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

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

ARTICLE 16 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

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

ARTICLE 17 : ADDUCTION D'EAU PRIVE

Pour les zones A et N, le recours à une adduction d'eau privée et permis à certaines conditions qui sont rappelées ci-dessous :

- pour les 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 mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- pour tous les 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 celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il est aussi rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage à domestique en mairie.

ARTICLE 18 : NUISANCES SONORES

Hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des règlementations en vigueur.

ARTICLE 19 : DROIT A LA VILLE POUR LES PERSONNES HANDICAPEES

Toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle, etc.), qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piétonne ou de stationnement, dans le respect des lois et règlements afférents à ce domaine.

Les constructions neuves ou réhabilitations lourdes de logements collectifs, d'établissements recevant du public, ou de programmes de bureaux, ainsi que la voirie et les cheminements desservant ces immeubles, doivent être conformes aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les voies doivent notamment répondre aux normes minimales en vigueur concernant la circulation des handicapés moteurs.

Tous les logements accessibles par ascenseur ou en rez-de-chaussée doivent être adaptables, conformément aux dispositions légales. En outre, dans les programmes d'au moins 35 logements, réalisés en une ou plusieurs tranches, un logement et une place de stationnement au moins sur 35 devront être adaptés aux personnes handicapées et être susceptibles de répondre à toutes les pathologies.

Dans le cas de réhabilitation de locaux commerciaux, l'adaptation des accès à l'intention des personnes à mobilité réduite, en fonction de la dimension, des capacités d'accueil et de la configuration des locaux peut être exigée.

ARTICLE 20 : PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides identifiées font l'objet d'une protection toute particulière. La zone humide identifiée au Nord de l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'un zonage spécifique (zone Nh).

ARTICLE 21 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

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

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

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

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra no-

tamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

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

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

ARTICLE 22 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, EAUX USEES et EAUX PLUVIALES

Assainissement

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

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

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

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

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

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

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

Eaux usées domestiques

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

Eaux usées autres que domestiques

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

Dimensionnement du dispositif de rétention :

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

En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle en centre urbain totalement imperméabilisée), il conviendra de privilégier le stockage en toiture terrasse (si les dispositions du présent règlement d'urbanisme de la commune le permettent).

Si nécessaire, le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au caniveau existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal), ou le cas échant, en écoulement en surface de voirie.

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

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

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

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

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

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

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

- Dans le cas d'opérations individuelles :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

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

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

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

ARTICLE 23 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Locaux de stockage des contenants (bacs, sacs)

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R111-3).

Dans le cas des nouveaux projets et des réhabilitations d'immeubles, le stockage des contenants sera prévu sur le domaine privé, dans des locaux à déchets clos et ventilés, spécifiques à chaque bâtiment et réservés aux résidents ou usagers du bâtiment (obligation prévue à l'article 111.3 du Code de la Construction et à l'article 77 du règlement sanitaire départemental).

Les locaux « déchets » devront être prévus et dimensionnés pour le remisage des bacs, suivant la grille de dotation de Nîmes Métropole. Les conteneurs mis à disposition des usagers seront dimensionnés en conséquence (nombre et volume). Les locaux devront être ainsi dimensionnés en fonction de la typologie des logements et de la fréquence de collecte.

Les locaux de stockage devront respecter les principes suivants :

- Être facilement accessibles pour les usagers, mais avec des portes fermant hermétiquement (inaccessibles aux personnes extérieures)
- Être bien éclairés,
- Être aérés,
- Avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2 mètres,
- Disposer d'une protection incendie adaptée au type de construction (et notamment : sols et parois constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits),
- Permettre des entrées/sorties de bacs faciles :
    - Pente de 4 % maximum,

    - Absence de marche, portes bien dimensionnées, etc.
    - A une distance raisonnable de la chaussée
- Être faciles à entretenir :
    - Choix des revêtements,
    - Présence d'un poste de lavage,
    - Dispositif d'évacuation des eaux usées,
    - Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- Être organisés de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers…) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.

Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides sont collectés par Nîmes Métropole. Ceci exclut par conséquent les déchets de chantier, les encombrants et les cartons d'emménagement dont la gestion devra être prévue en relation avec les entrepreneurs, les promoteurs et les syndics concernés.

Dans le cas des bâtiments d'activité (non-ménages), il est à noter que le service public concerne exclusivement les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles et aux emballages ménagers recyclables vides. Cela signifie que les déchets produits pourront être considérés comme incompatibles avec le service public, du fait de leur nature, de leur volume, ou de sujétions techniques spécifiques : ils devront alors être pris en charge dans le cadre de prestations privées de collecte.

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

Les dossiers d'aménagement ou permis de construire devront détailler cette gestion différenciée.

->Voir Section Collecte des déchets d'activité professionnelle ci-dessous

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraine de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la règlementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après Section 1.03 Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte).

Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.

L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

Nota :

- Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette règlementation en matière de local poubelle sera requise (situation « d'immeuble collectif »).

- En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).

Circulation entre les locaux de stockage et le point de présentation à la collecte

Le trajet entre les locaux de stockage et le point de ramassage par les services de collecte doit permettre le déplacement aisé des conteneurs par une seule personne (usager ou représentant du gestionnaire).

Le couloir qui permet l'accès vers l'extérieur doit avoir une largeur d'au moins 1,50 m pour une traction manuelle ou 2m pour une traction mécanique.

Les pentes doivent en tout point de trajet être inférieures à 4% en cas de traction manuelle, à 10% en cas de traction mécanique. Les changements de direction doivent être adaptés au passage des conteneurs.

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage des bacs dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics…).

Zone ou aire de présentation des contenants à la collecte

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle …).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers…) de présenter les contenants sur le domaine public (ou en limite, sur une aire ouverte sur le domaine public) aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.

- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne génèrera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :

- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée
- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies...) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

Concernant les dispositions à caractère constructif, les stipulations sont applicables pour toutes les voies nouvelles. Des dérogations existent de fait pour les voiries existantes de façon à assurer la permanence du service aux habitants. Ces situations sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions concertées permettant d'améliorer la prise en compte des contraintes de sécurité.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée (généralement une aire circulaire d'un diamètre utile minimum de 20 m) sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

Le dimensionnement des voiries devra respecter a minima la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

• Le véhicule de collecte doit circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche- avant,

• La structure de la chaussée est adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont la charge est de treize tonnes par essieu,

• La chaussée est maintenue en bon état d'entretien (sans nid de poule, ni déformation excessive pour la sécurité des équipiers sur les marchepieds),

• La chaussée n'est pas glissante (neige, verglas, huile ...) ou encombrée par tout type d'objet ou dépôt,

• La largeur est au minimum de 4,50 mètres hors obstacle (trottoirs, bacs à fleurs, borne ...) pour une voie à double sens,

• La chaussée ne présente pas de forte rupture de pente ou d'escaliers,

• La chaussée n'est pas entravée de dispositifs type "gendarmes couchés". Il est toléré des ralentisseurs à condition qu'ils soient conformes au décret n°94-447 du 27 mai 1994 et à la norme NFP 98-300 sur les ralentisseurs routiers de type dos d'âne ou de type trapézoïdal,

• Les obstacles aériens sont placés hors gabarit routier, soit une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres (sauf au niveau des colonnes d'apport volontaire ou cette hauteur libre nécessaire est de 10 m),

• La chaussée ne présente pas un virage trop prononcé, ne permettant pas au véhicule de tourner. Le rayon externe des virages ne sera pas inférieur à neuf mètres, mais une étude au cas par cas des girations sera nécessaire.

• Les pentes longitudinales des chaussées sont inférieures à 12% dans les tronçons où le véhicule de collecte ne doit pas s'arrêter pour collecter et à 10% lorsqu'il est susceptible de collecter,

• La circulation sur cette voie n'est pas entravée par le stationnement gênant de véhicule(s) ou par des travaux,

• Les arbres et haies, appartenant aux riverains, doivent être correctement élagués par ceux-ci de manière à permettre le passage du véhicule de collecte, soit un dégagement d'une hauteur supérieure ou égale à quatre mètres.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Rappel : les véhicules et agents de collecte ne pénètrent pas sur les voies privées, sauf rare exception historique et dans des conditions sécuritaires ; aucune nouvelle voie privée ne sera empruntée par le service public de collecte et les contenants devront être présentés de manière à être accessibles depuis la voie publique.

Extrait de la recommandation R437 (présentation non exhaustive) :

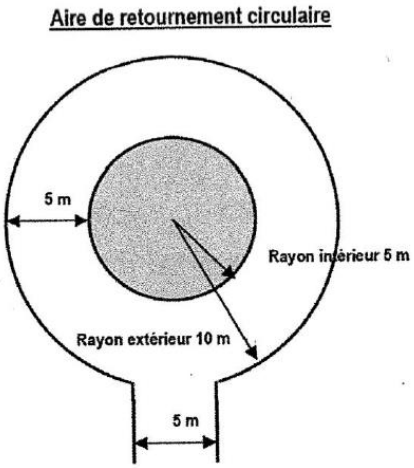
<u>Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain</u>

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- *des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;*
- *des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;*
- *des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;*
- *des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;*
- *la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir…) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; […]*

Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement sur voie publique permettant au véhicule de collecte d'effectuer un demi-tour sans réaliser de manœuvre spécifique et notamment de marche arrière, en conformité avec la recommandation R437.



Si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur.

Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.

Lorsque l'impasse ne présente aucune aire de retournement telle que définie ci-dessus pour permettre au véhicule de collecte de réaliser son demi-tour, un point de regroupement des bacs peut être aménagé à l'entrée de l'impasse, par le gestionnaire du domaine (public ou privé ouvert sur le domaine public).

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

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

On estime le besoin à environ :

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

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

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

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

- Distance maximale de 3 m entre le centre du conteneur et la chaussée,
- Retrait minimal de 50 cm entre le bord du conteneur et la chaussée,
- Absence de lignes électriques ou d'arbres pouvant gêner la manœuvre de la grue sur une hauteur de 10 m et dans un rayon de 3 m autour du conteneur,
- Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée,
- Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment en évitant de positionner les conteneurs au croisement de deux rues) ;
- Prévoir un espace libre de 40 cm autour de chaque conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparation par des bornes ou potelets des stationnements latéraux par exemple)

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

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

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

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

Si l'aménagement est destiné à rester privé :

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

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

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR), pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m3 environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.

- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m^3 environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

Tri à la source des biodéchets – compostage

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

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

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

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

Collecte des déchets d'activité professionnelle

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

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

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

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée.

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

Dotation en contenants et avis DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins 3 semaines avant l'emménagement des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers…),

- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,

- adresse précise pour la livraison des contenants,

- typologie des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),

- nombre de résidents et/ou nombre de salariés en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-demarche sur le site internet de Nîmes Métropole

- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole.

ARTICLE 24 : SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

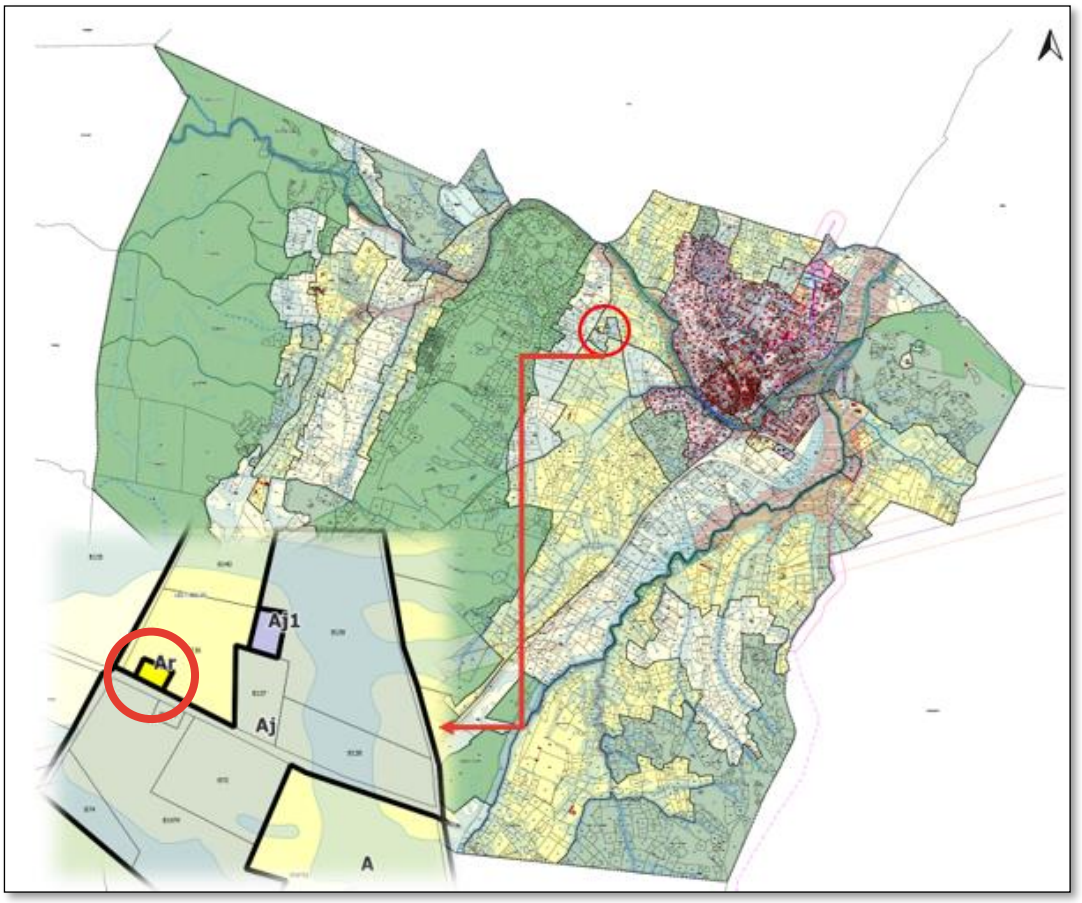
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

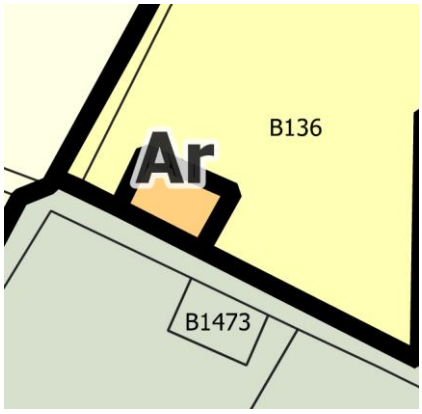
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Afin de limiter l'urbanisation des espaces agricoles et naturels, le règlement a délimité dans les zones agricoles et naturelles trois STECAL (Ar, Aj1 et Ntc1) autorisant des constructions

très précises et cela à titre exceptionnel. Il est ici précisé les règles de hauteur, l'emprise au sol et l'insertion dans l'environnement de chaque STECAL. Le zonage désigne les emplacements possibles des constructions des STECAL.

Secteur Ar : permettant la réalisation d'une aire de top remplissage.





La commune dispose d'un forage dans le secteur des Tinelles. L'accès à l'eau étant une des principales problématiques pour les agriculteurs, cette ressource en eau est donc primordiale tant aux agriculteurs, qu'aux éleveurs de chevaux mais également aux utilisateurs des jardins partagés. Pour permettre la distribution de l'eau à destination des agriculteurs et usagers autorisés, il est nécessaire de construire une aire de remplissage. Le secteur Ar est donc créé pour permettre la réalisation d'une aire de remplissage.

Occupation du sol :

Dans le secteur Ar, seule est autorisée la construction d'une aire de remplissage d'une emprise au sol de 30 m²

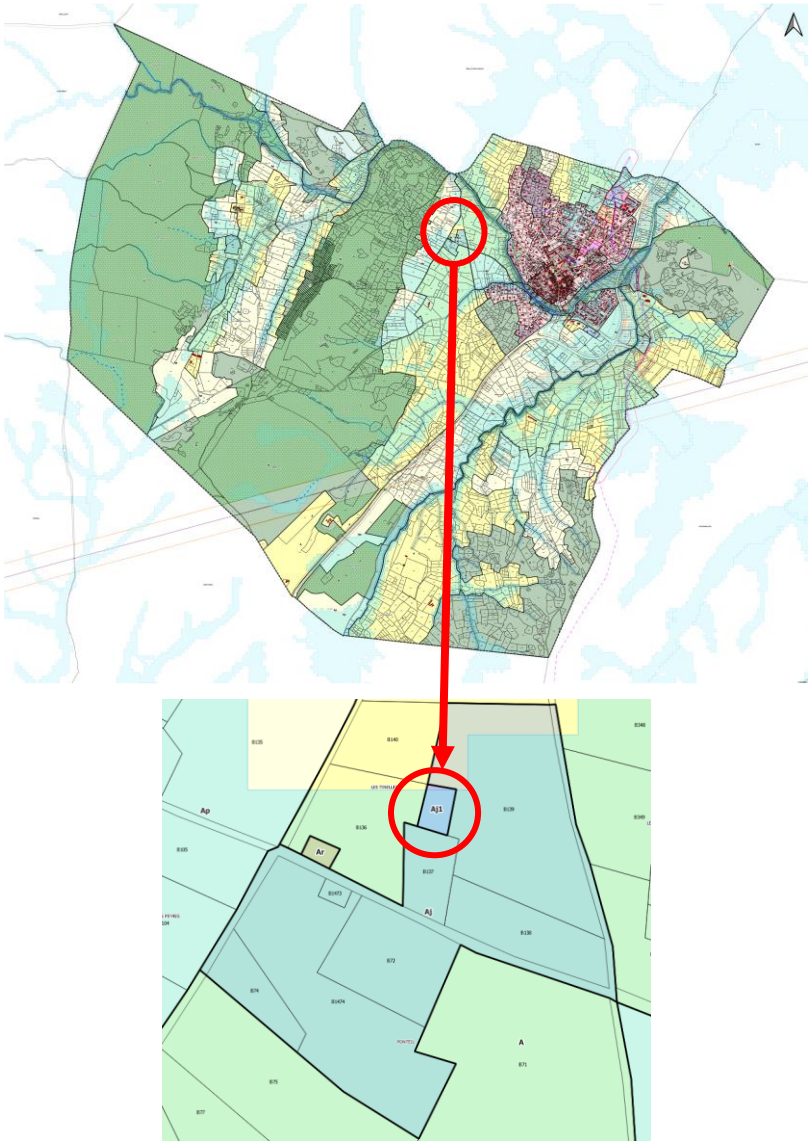
Emprise au sol :

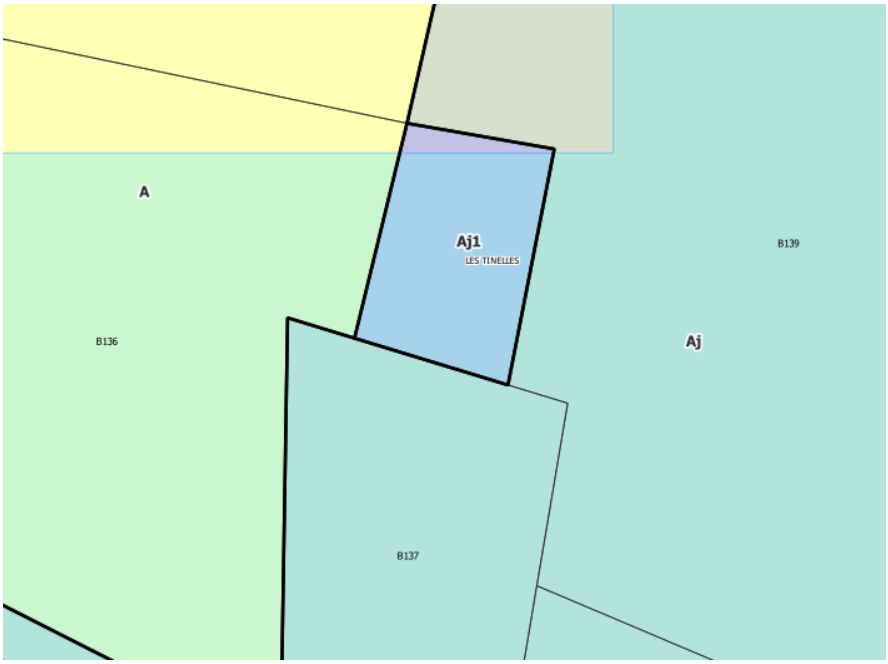
Dans le secteur Ar, l'emprise au sol est fixée à 30 m² pour l'aire de top remplissage.

Hauteur :

Dans le secteur Ar, la hauteur maximale des constructions est fixée à 2,50 mètres.

Secteur Aj1 : permettant la réalisation d'un local de stockage du matériel aux jardins partagés des Tinelles.





Les jardins partagés sont toujours en activité. Le secteur Aj est donc maintenu dans sa quasi-totalité. Cependant, les usagers des jardins partagés ont besoin d'un local pour stocker leur matériel. Une petite partie de la zone Aj est transformée en secteur Aj1 pour la réalisation d'un local de stockage du matériel aux jardins partagés des Tinelles (STECAL) et ainsi permettre la mutualisation du lieu de stockage. Cela évite la cabanisation du secteur et le STECAL fixe des règles architecturales et paysagères.

Occupation du sol :

Dans le secteur Aj1, seules sont autorisées les constructions suivantes :

- Un local de stockage pour le matériel partagé d'une emprise au sol de 50 m²

Emprise au sol :

Dans le secteur Aj1, l'emprise au sol est fixée à 50 m² pour un local de stockage pour le matériel partagé.

Hauteur :

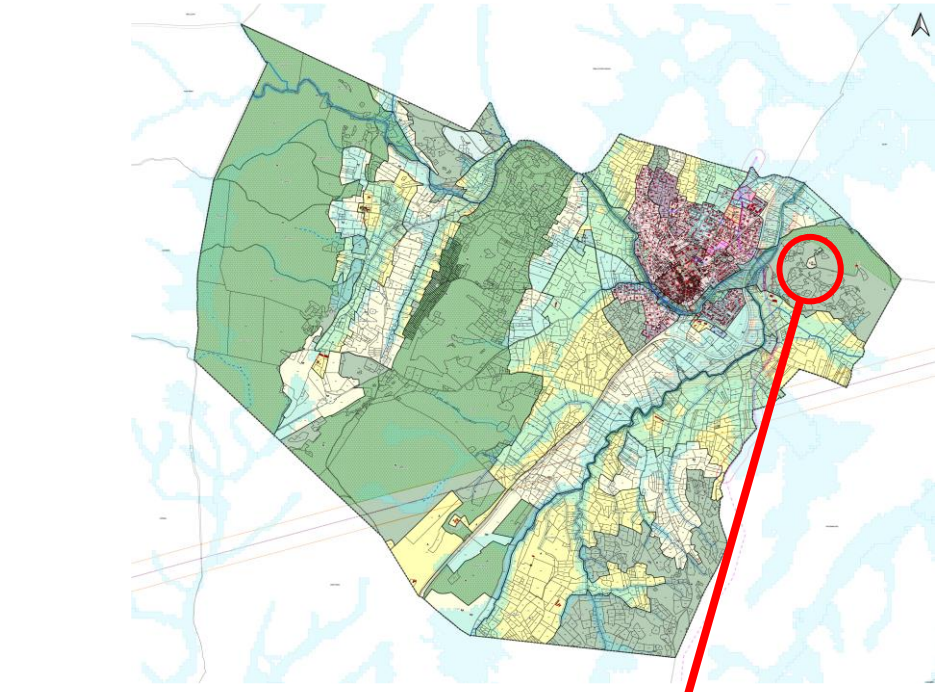
Dans le secteur Aj1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres.

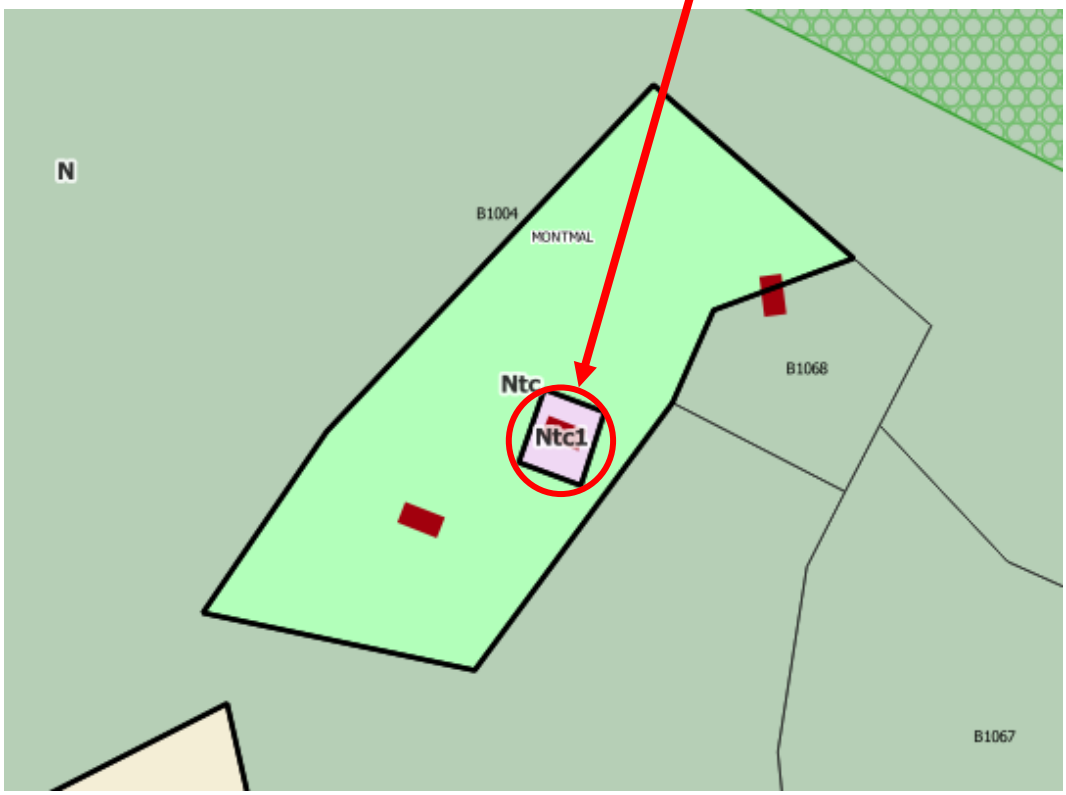
Matériaux :

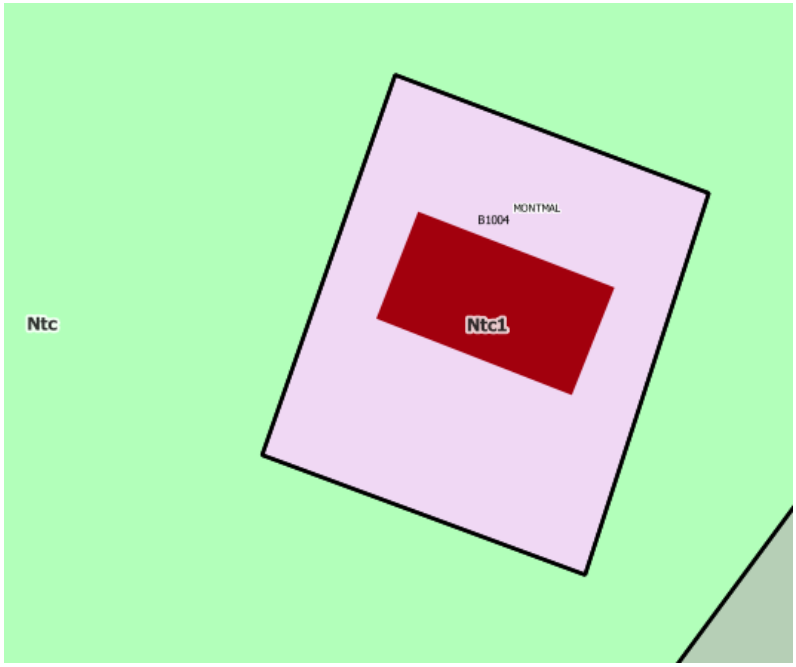
Dans le secteur Aj1, les constructions pourront être :

- En murs maçonnés qui devront obligatoirement être enduits ou présenter un habillage en bois sauf si le mur est en pierre.
- Entièrement en structure bois.

Secteur Ntc1 : permettant la construction d'antenne (s) de télécommunication et des installations et aménagements en lien avec son fonctionnement.







Le Secteur Ntc1 est créé afin de permettre la construction d'antenne(s) de télécommunication et des installations et aménagements en lien avec son fonctionnement.

Occupation du sol :

Dans le secteur Ntc1, seules sont autorisées la construction d'antenne(s) de télécommunication et un local technique et les installations et aménagements en lien avec son fonctionnement.

Emprise au sol :

Dans le secteur Ntc1, l'emprise au sol du local technique nécessaire au fonctionnement de(s) l'antenne(s) est fixée à 10 m² maximum.

Hauteur :

Dans le secteur Ntc1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres pour l'(les)antenne(s) et son(leur) paratonnerre et 2,5 mètres pour le local technique.

Matériaux :

Dans le secteurs Ntc1, les constructions devront être en murs maçonnés qui devront obligatoirement être enduits ou présenter un habillage en bois sauf si le mur est en pierre.

ARTICLE 25 : LE RISQUE « CHUTES DE BLOCS »

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

renseignée par le BRGM recense 503 évènements de chutes de blocs répartis de façon non uniforme sur le département du Gard.

Saint-Mamert-du-Gard est concernée par ce risque principalement :

- au niveau de l'Ouest de l'enveloppe urbaine

- en zone naturelle, au niveau de la Rue-Escouriade, à proximité du ruisseau des Lens

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

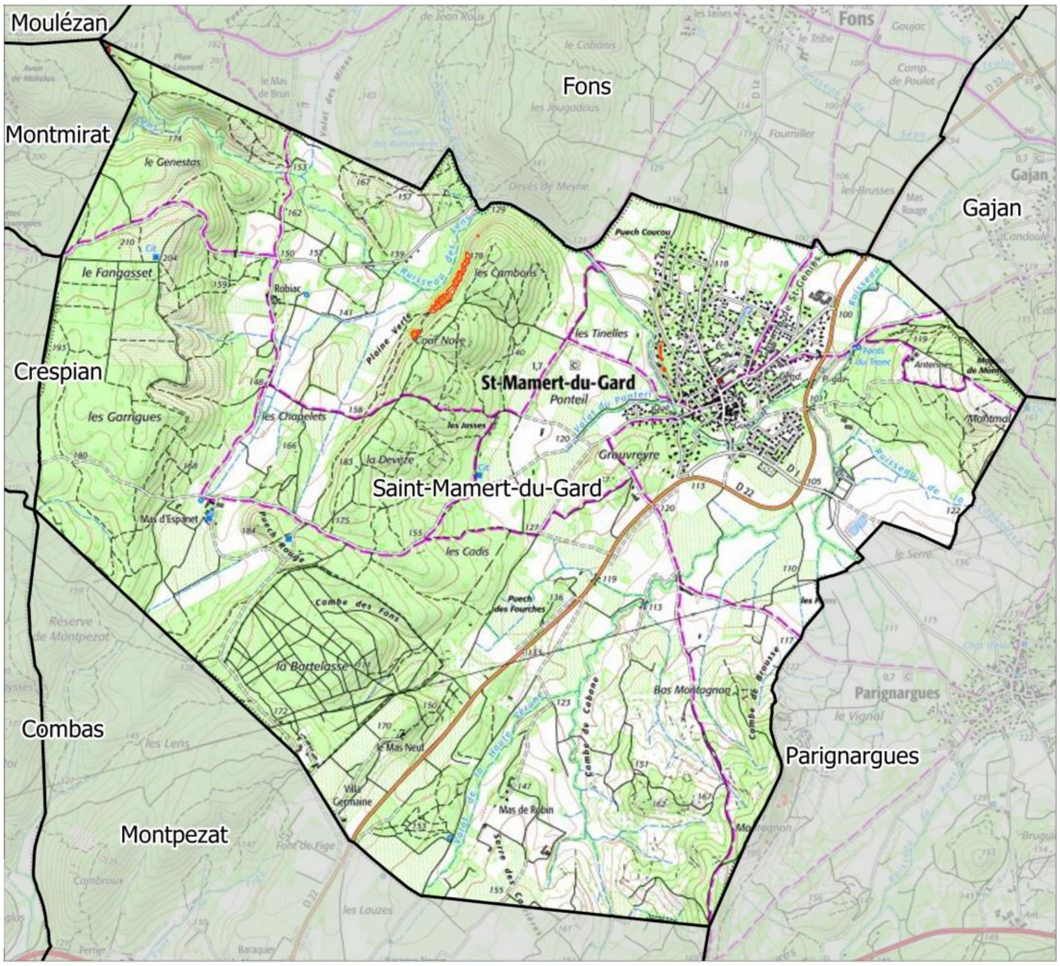
Les zones d'aléa faible étant concernées par des blocs susceptibles d'atteindre les enjeux de volume limité (inférieur à 0,25 m^3) et la probabilité d'atteinte des enjeux par ces blocs étant faible à moyenne notamment du fait d'une pente du terrain naturel inférieur à 38°, elles peuvent être exclues des zones de danger

Il convient :

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

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

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



Aléa chutes de blocs sur la commune de Saint-Mamert-du-Gard
Source : Préfecture du Gard, BRGM, 2023

2

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

UA

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

PREAMBULE :

La zone UA recouvre le centre ancien du village où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense.

La zone UA comprend :

- Un secteur UAp correspondant à la centralité patrimoniale de la commune
- Un secteur UAv correspondant à l'activité vinicole existante.

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

La zone UA est concernée par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le risque inondation par ruissellement modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-U (en zone urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le risque incendie de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

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

UA

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

ARTICLE UA-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

2/

Sont interdits en zone UA :

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

Sont interdits en secteur UAp:

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

Sont interdits en secteur UAv:

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ne respectant pas les conditions définies à l'article UA-2 ;

UA

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

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Sont admises sous conditions les constructions suivantes en zone UA :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées au commerce et activités de services, seules sont autorisées :
    - l'artisanat et commerce de détail à condition qu'elles n'entrainent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
    - la restauration à condition qu'elles n'entrainent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
    - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles n'entrainent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
    - les hôtels à condition qu'elles n'entrainent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
    - les autres hébergements touristiques à condition qu'ils n'entrainent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines ;
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, seules sont autorisées :
    - les bureaux à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat ;

les cuisines dédiées à la vente en ligne à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat ;

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes en secteur UAp :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées à l'habitation, sont autorisés :
    - Les logements
- Parmi les sous destinations des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés :
    - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
    - Les lieux de culte.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes en secteur UAv :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées à l'habitation, sont autorisés :
    - Les logements
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées au commerce et activités de services, seules sont autorisées :
    - l'artisanat et commerce de détail ;
    - la restauration ;
    - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
    - les hôtels
    - les autres hébergements touristiques;
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière, seules sont autorisées :
    - Les exploitations agricoles uniquement en lien avec de l'activité vinicole existante

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes dans la zone UA, et les secteurs UAp et UAv :

- La reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées venant à être détruites ou démolies suite à un sinistre, dans un délai de dix ans, en se référant aux études hydrauliques, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement

UA

- Les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sous réserve que les travaux respectent la règlementation en vigueur à ce type d'opération.
- Le rejet des effluents liés à la vinification est autorisé dans le réseau d'eaux usées sous réserve d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

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

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

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément bâti particulier protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe du présent règlement.

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

Sont interdits :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les changements de vocation des garages et des remises situées en rez-de-chaussée des immeubles, s'il n'est dès lors plus possible de maintenir une place de stationnement par logement au sein de la même unité foncière ;
- Les éoliennes au sol
- Les pylônes et antennes de télécommunication

Sont interdits en zone UA :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UA-2 ;
- Tout rejet ou dépôt de produits toxiques ou insalubres ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes ;

UA

Sont interdits en secteur UAp :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE);
- Tout rejet ou dépôt de produits toxiques ou insalubres ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes ;

Sont interdits en secteur UAv :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UA-2 ;
- Tout rejet ou dépôt de produits toxiques ou insalubres, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes ;

ARTICLE UA-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Tout programme de construction ou réhabilitation à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux en nombre et 25% en surface de plancher.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les bassins et les plages des piscines doivent être implantés à au moins 1 mètre de l'emprise des voies, emprises publiques et emprises privées.

UA

Marges de recul minimum à respecter des constructions le long des départementales (cf. Schéma Départemental des Mobilités du Gard approuvé le 21 avril 2023 et Règlement de Voirie Départemental approuvé le 30 juin 2023).

- Les autres RD de la commune relevant du réseau de proximité : marges de recul de 15 m par rapport à l'axe de la route

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

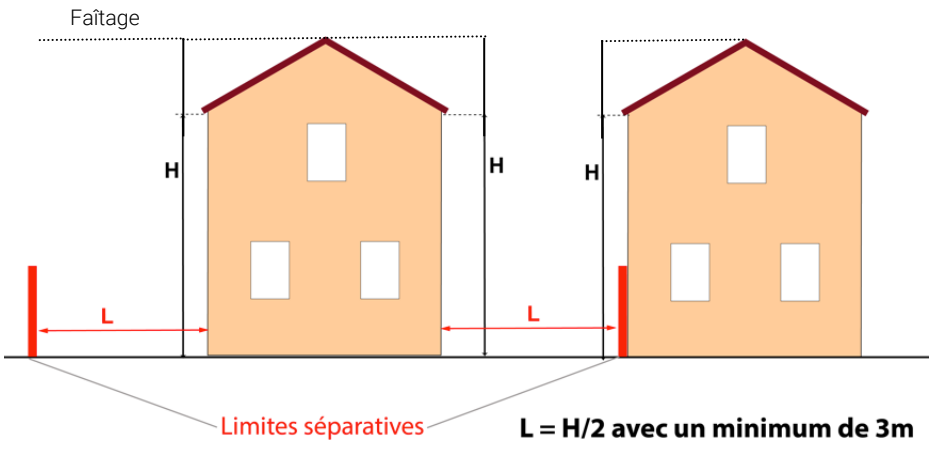
En agglomération, la marge de recul s'applique pour tout terrain non bâti et les terrains partiellement bâti : une dérogation pourra être accordée par le Département selon le niveau d'enjeu que celui-ci aura sur sa route départementale (sécurité routière notamment).

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

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée.

A défaut, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative est d'au moins 3 mètres. Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction, ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles ci-dessus s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique pour les constructions régulièrement édifiées venant à être détruites ou démolies suite à un sinistre, dans un délai de dix ans, en se référant aux études hydrauliques, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement
- lorsque les constructions et les installations sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi---enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées ;

Les bassins et les plages des piscines devront être implantés à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie du terrain d'assiette initiale.

5/ Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 10 mètres au faîtage. La règle de hauteur ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum autorisé ci-dessus. La hauteur pourra alors atteindre celle de la construction existante ;
- lors de restauration ou de reconstruction (notamment après sinistre) de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale ;
- aux ouvrages techniques et éléments de superstructures (cheminées, cages d'escaliers, machinerie d'ascenseurs, appareil de climatisation,…) pour lesquels des hauteurs règlementaires spécifiques peuvent être exigées ;

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

UA

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

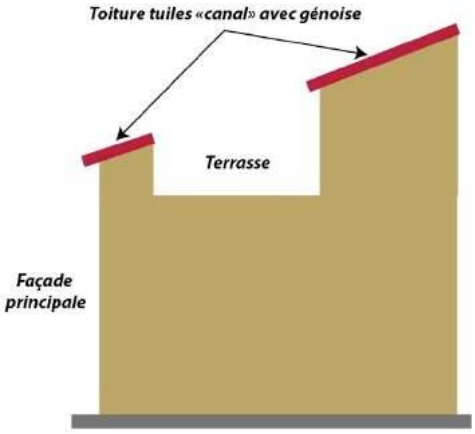
Matériaux et couleurs

- Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance réfléchissante, le chrome étant interdit ;
- La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.
- Les murs maçonnés devront obligatoirement être enduits sauf si le mur est en pierre

Toitures

- Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle (pas de jaune, de bleu..). Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village ;
- Le pourcentage d'inclinaison des toitures doit être compris entre 25 et 35% ;
- Les toitures à une pente ne sont admises que si elles s'intègrent dans le site concerné par la construction, par exemple pour une construction d'une surface de plancher maximale de 20m2 s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ;
- Les toitures terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'élément de raccordement entre toits soit en tant que terrasses plantées ou accessibles. Dans tous les cas, elles doivent être réalisées en aplomb de la façade principale et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. L'aplomb doit alors être réalisé dans la continuité de la façade principale avec une toiture identique à celle du bâtiment poursuivi d'une génoise.

UA



Ouvrages en saillie

- L'installation d'une antenne (parabolique ou de radiodiffusion-télévision) doit être réalisée en toiture ou intégrée et dissimulée dans le volume bâti et ne peut pas être en débord. Dans tous les cas, elle ne doit pas être visible depuis l'espace public.
- Les appareils de climatisation ne sont admis en façade que s'ils sont entièrement encastrés ou intégrés dans des baies existantes ou dans une niche prévue à cet effet, et sous réserve :

  . que le dispositif soit posé en retrait du mur de façade

  . que la totalité de l'emprise du percement soit traitée par un système de clairevoies ou de vantelles, s'apparentant à celles de persiennes, réalisées en bois ou en métal, dans la teinte des menuiseries de la façade.

  . que leur implantation soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

  Il est également possible d'intégrer ces dispositifs dans des volumes architecturaux pouvant être situés dans les cours non visibles des espaces collectifs ou publics.

  Dans le cas où aucune de ces solutions n'est techniquement possible, on recherchera une implantation la plus discrète possible : par exemple en façade secondaire, sur un pignon non visible ou encore en toiture (sous conditions d'être situé proche du faîtage pour réduire visibilité depuis la rue)
- Les installations liées aux énergies renouvelables (notamment solaires, thermiques et photovoltaïques tels que les panneaux ou les chauffe-eau) sont autorisées.
- Les accessoires « parasites » en façade sur rue ou sur cour, devenus inutiles (anciennes consoles EDF, conduits divers, câbles, ancienne descente, conduits de fumée et gaz brûlé,…) doivent être supprimés lors des opérations de ravalement ou de restauration.

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ; celui-ci sera surmonté d'une grille ferronnière en bordure de voies ou d'espaces publics et d'un grillage ou d'une grille en limite séparative. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit et crépis sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal sauf si le mur est en pierre. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc…) et doit permettre le passage de la petite faune.

Dans le cas d'une distance maximum de 20 mètres entre deux murs existants en limite de voies et emprises publiques, il est autorisé de réaliser un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres en limite de voies et emprises publiques.

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRi ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO.

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

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

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

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

Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

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

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

Eléments de paysage à protéger

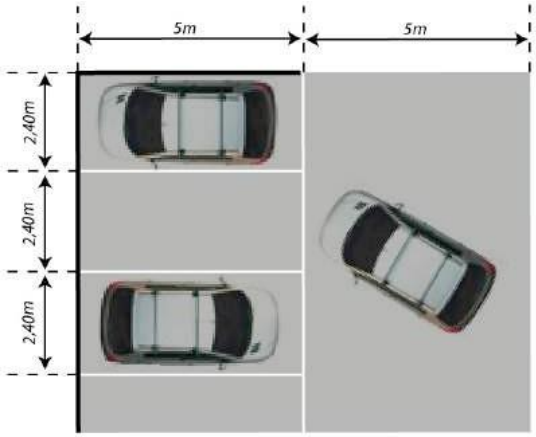
Cf. Annexe 2 du présent règlement

ARTICLE UA-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques ;

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



(Schéma indicatif)

Obligations en matière de stationnement des voitures

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation : une place de stationnement par logement.

  Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- pour les constructions destinées à l'hôtel et autres hébergements touristiques : 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail : une place de stationnement par tranche de 20 m2 de surface de plancher créée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de la construction ou de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement.

En cas de restauration, dans le volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entrainant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui

précédent n'auront pas à être appliquée. Aucun emplacement nouveau de stationnement ne sera alors exigé.

Stationnement vélo

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

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

Accès

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

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

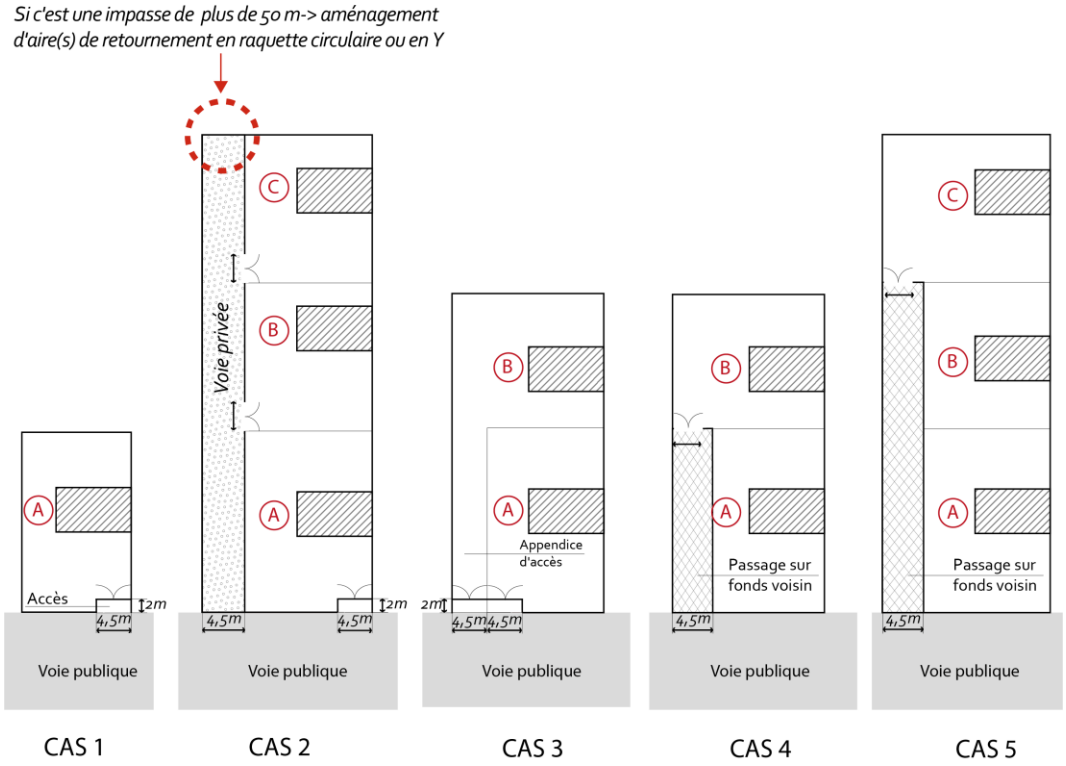
Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

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

On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de minimum 4,50 mètres (cas 3 et 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 4,50 mètres (cas 2 et 5).

UA



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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

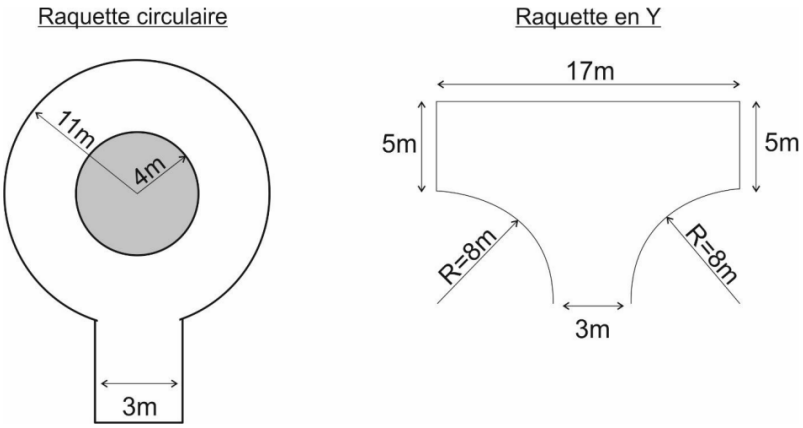
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

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

Voirie

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

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



Aires de retournement

- Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 4,50 mètres.

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

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 21 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/

Assainissement

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

UA

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eau pluviale

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou d'une construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports (sous génoise ou encastré dans la façade par exemple).

Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

4/ Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

5/ Ordures ménagères

Voir article 23 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

UB

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

PREAMBULE :

La zone UB correspondant aux zones d'urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme pavillonnaire. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

La zone UB comprend :

- un secteur UBa qui n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- un secteur UBc correspondant au cimetière et son extension
- un secteur UBe1 correspondant au secteur dit de l'ancienne cave coopérative. Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).
- un secteur UBe2 où les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont également autorisées.
- un secteur UBp correspondant aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les secteurs de la zone UB sont concernés par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le risque inondation par ruissellement modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-U (en zone urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le risque incendie de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.
- Les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans l'article 10 du Titre 1 du présent règlement.
- L'aléa « chutes de blocs » qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 10/10/2024 par la

UB

préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 25 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

ARTICLE UB-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

2/

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB et les secteurs UBa, UBc, UBe1, UBe2 et UBp :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UB-2 ;
- Tout rejet ou dépôt de produits toxiques ou insalubres ;

- La création de terrains de camping et caravanage, de parcs de loisirs comportant des constructions à usage résidentiel ainsi que le stationnement isolé des caravanes, les terrains de stationnement des caravanes ;

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Pour les secteurs concernés par une canalisation de gaz, se référer aux dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement)

Sont autorisés uniquement dans les secteurs UB et UBa :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont uniquement autorisés :
    - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sont uniquement autorisés :
    - les bureaux ;
    - les cuisines dédiées à la vente en ligne.

      à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat ;

Sont autorisés uniquement dans le secteur UBc :

- Parmi les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements destinées au cimetière et son extension
- Les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement du cimetière et son extension

Sont autorisés uniquement dans les secteurs UBe1 :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées au commerce et activités de services, sont uniquement autorisés :
    - l'artisanat et les commerces de détails ;
    - la restauration ;
    - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
    - les hôtels ;
    - les autres hébergements touristiques ;
    - les cinémas.
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés uniquement :
    - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
    - les locaux techniques et industriels des administrions publiques assimilés ;
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - les salles d'art et de spectacles ;
    - les équipements sportifs
    - les autres équipements recevant du public ;
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sont uniquement autorisés :
    - les bureaux ;
    - centre de congrès et d'exposition ;
    - les cuisines dédiées à la vente en ligne sont admises.

      à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

Sont autorisés uniquement dans les secteurs UBe2 :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées au commerce et activités de services, sont uniquement autorisés :
    - l'artisanat et les commerce de détails ;
    - la restauration ;
    - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
    - les hôtels ;
    - les autres hébergements touristiques ;
    - les cinémas.

      à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

UB

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés uniquement :
    - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - les équipements sportifs
    - les autres équipements recevant du public ;
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sont uniquement autorisés :
    - les bureaux ;
    - centre de congrès et d'exposition ;
    - les cuisines dédiées à la vente en ligne sont admises.

      à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

Sont autorisés uniquement dans les secteurs UBp :

- Parmi les sous-destinations des constructions destinées au commerce et activités de services, sont uniquement autorisés :
    - les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
    - les hôtels ;
    - les autres hébergements touristiques ;
    - les cinémas.

      à condition qu'elles n'entrainent pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone au regard des habitations voisines
- Parmi les sous-destinations constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés uniquement :
    - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
    - les locaux techniques et industriels des administrions publiques assimilés ;
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - les salles d'art et de spectacles ;
    - les équipements sportifs
    - les autres équipements recevant du public.
- Parmi les sous-destinations des constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sont uniquement autorisés :
    - les bureaux ;

UB

- les cuisines dédiées à la vente en ligne

  à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

Dans le secteur UBp, les logements sont autorisés uniquement en lien avec sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » (gendarmerie).

Ces conditions ne s'appliquent pas aux logements de fonction nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le secteur UBp.

- La reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées venant à être détruites ou démolies suite à un sinistre, dans un délai de dix ans, en se référant aux études hydrauliques, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement ;
- les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sous réserve que les travaux respectent la règlementation en vigueur à ce type d'opération.

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

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

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

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

- Les éoliennes au sol

ARTICLE UB-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Tout programme de construction ou réhabilitation à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux en nombre et 25% en surface de plancher.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies, emprises publiques et privées

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

Marges de recul minimum à respecter des constructions le long des départementales (cf. Schéma Départemental des Mobilités du Gard approuvé le 21 avril 2023 et Règlement de Voirie Départemental approuvé le 30 juin 2023).

- La RD22 est un réseau de liaison : marges de recul de 25m par rapport à l'axe de la route ;
- Les autres RD de la commune relevant du réseau de proximité : marges de recul de 15 m par rapport à l'axe de la route

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

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

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

UB

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 10 mètres du franc-bord des cours d'eau et valats repérés sur les documents graphiques (plans de zonage) ;
- 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des autres voies privées et publiques, excepté dans le secteur UBp où les implantations des constructions par rapport à la voie ne sont pas règlementées.

Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général ;
- lorsque les constructions et les installations sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi---enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

Secteur UBc :

La clôture du cimetière sera implantée dans la continuité du cimetière existant afin de conserver les caractéristiques architecturales en entrée de village.

Secteur UBe1 :

La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 3 mètres.

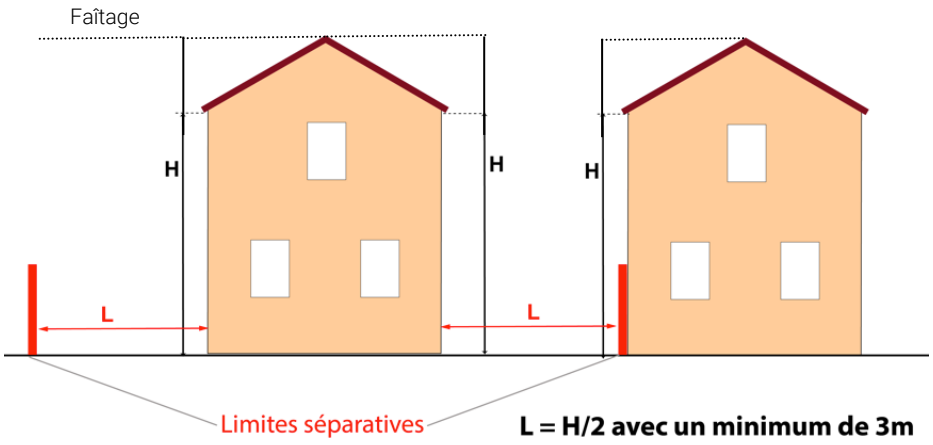
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

La distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative est de 3 mètres.

Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UB



Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction, ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles ci-dessus s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

La règle d'implantation ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions et parties de constructions dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas :
  - 3,50 mètres au faitage ou à l'égout de toiture ;
  - 3 m à l'acrotère pour les toits-terrasse.
- lors de restauration ou de reconstruction (après sinistre) de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, l'implantation peut être réalisée sur les emprises initiales ;
- lorsque les constructions et les installations sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi---enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.
- les bassins et les plages des piscines devront être implantés à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Secteur UBc :

La clôture du cimetière sera implantée dans la continuité du cimetière existant afin de conserver les caractéristiques architecturales en entrée de village.

Secteur UBe1 :

Non réglementé

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

UB

Secteurs UB, UBa, UBe1, UBe2, UBc, UBp :

Non réglementé

4/ Emprise au sol

Secteur UB et UBa : le linéaire continu de chaque façade des constructions ne dépassera pas 21 mètres.

Secteurs UB, UBa et UBe2 : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain d'assiette initiale. Les extensions des constructions existantes ne doivent pas permettre de dépasser ces 50%.

Secteur UBe1 et UBp :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie de l'unité foncière.

Secteur UBc :

Non réglementé

5/ Hauteur

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture et à 9 mètres au faîtage. La règle de hauteur ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum autorisé ci-dessus. La hauteur pourra alors atteindre celle de la construction existante ;
- aux ouvrages techniques et éléments de superstructures (cheminées, cages d'escaliers, machinerie d'ascenseurs, appareil de climatisation,,...) pour lesquels des hauteurs règlementaires spécifiques peuvent être exigées ;

Secteur UBc :

Non réglementé

Secteur UBe1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout de la toiture et à 12 mètres au faîtage.

UB

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

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

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 général.

Matériaux et couleurs

Secteurs UB, UBa, UBc, UBe2 et UBp :

- Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance réfléchissante, le chrome étant interdit ;
- La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Secteur UBe1 :

Non réglementé

Toitures

Secteurs UB, UBa, UBc, UBe2 et UBp :

- Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle (pas de jaune, de bleu..). Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village ;
- Toutefois, pour les annexes inférieures à 15 m², les tuiles ne sont pas obligatoires.
- Le pourcentage d'inclinaison des toitures doit être compris entre 25 et 35% ;
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Secteur UBe1 :

Non réglementé

Ouvrages en saillie

Secteurs UB, UBa, UBc, UBe2 et UBp :

UB

- L'installation d'une antenne (parabolique ou de radiodiffusion-télévision) doit être réalisée en toiture ou intégré et dissimulée dans le volume bâti et ne peuvent pas être en débord. Dans tous les cas, elle ne doit pas être visible depuis l'espace public.
- Les appareils de climatisation ne sont admis en façade que s'ils sont entièrement encastrés ou intégrés dans des baies existantes ou dans une niche prévue à cet effet, et sous réserve :

  . que le dispositif soit posé en retrait du mur de façade

  . que la totalité de l'emprise du percement soit traitée par un système de clairevoies ou de vantelles, s'apparentant à celles de persiennes, réalisées en bois ou en métal, dans la teinte des menuiseries de la façade.

  . que leur implantation soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives
- Les installations liées aux énergies renouvelables (notamment solaires, thermiques et photovoltaïques tels que les panneaux ou les chauffe-eau) sont autorisées.
- Les règles d'implantation des ouvrages ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et aux propriétés des personnes publiques qui ne sont pas affectées à un service public industriel ou commercial.

Secteur UBe1 :

Non réglementé

Bâtiments annexes

Secteurs UB, UBa, UBc, UBe2 et UBp :

Ils doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,…).

Secteur UBe1 :

Non réglementé

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit ou crépis sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal sauf si le mur est en pierre. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc.) et doit permettre le passage de la petite faune.

Dans le cas d'une distance maximum de 20 mètres entre deux murs existants en limite de voies et emprises publiques, il est autorisé de réaliser un mur d'une hauteur maximale de 2 mètres en limite de voies et emprises publiques.

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRi ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO.

Secteur UBc :

La hauteur maximale du mur de clôture est de 3 mètres.

Secteur UBe1 :

Non réglementé

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

Secteurs UB, UBa, UBc et UBe2:

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

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble réalisées sur un terrain d'assiette d'une superficie égale ou supérieur à 1 500 m², il doit être prévu au moins 20% d'espaces verts communs.

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

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

Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

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

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un sujet par 4 places de stationnement.

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

Secteur UBe1 et UBp :

La part minimale de surfaces en pleine terre de l'unité foncière est fixée à au moins 15%.

Eléments de paysage à protéger

Cf. Annexe 2 du présent règlement

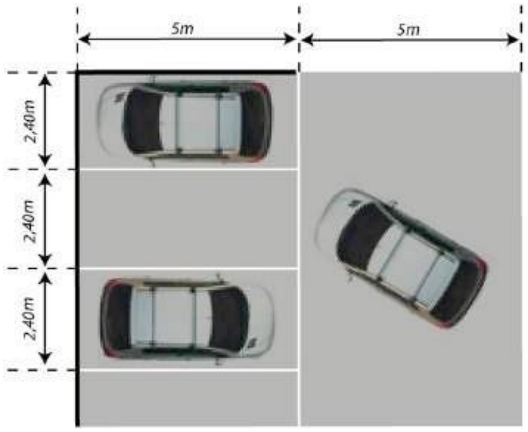
ARTICLE UB-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques ;

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



(Schéma indicatif)

Obligations en matière de stationnement des voitures

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation : deux places de stationnement par logement.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, à ces 2 places à réaliser sur chacun des lots à bâtir s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour 2 logements créés.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- pour les constructions destinées aux bureaux et aux commerce et activités de service : une place de stationnement par tranche de 20 m2 de surface de plancher créée.
- pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de l'établissement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de la construction ou de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement.

En cas de restauration, dans le volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entrainant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précédent n'auront pas à être appliquée. Aucun emplacement nouveau de stationnement ne sera alors exigé.

Secteur UBc :

Non réglementé

Secteur UBe1 :

Non réglementé

Obligations en matière de stationnement des vélos

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

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

Secteur UBc :

Non réglementé

Secteur UBe1 :

Non réglementé

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB

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

Accès

Secteurs UB, UBa, UBc, UBe2 et UBp :

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

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

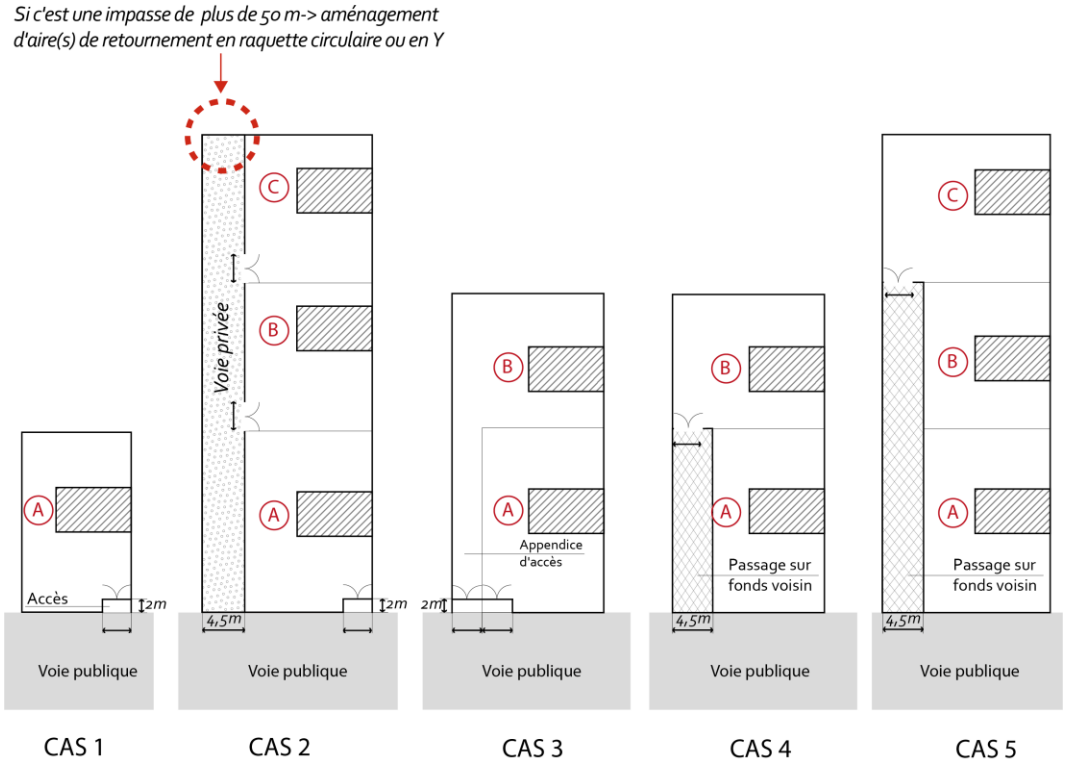
Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

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

On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de minimum 4,50 mètres (cas 3 et 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 4,50 mètres (cas 2 et 5).

UB



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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

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

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

Tout nouvel accès direct sur la RD1 et la RD22 est interdit hors agglomération.

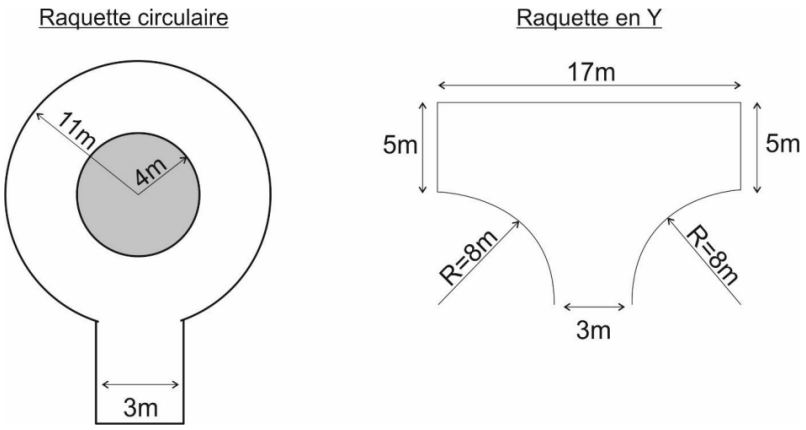
Secteur UBe1 :

Non réglementé

<u>Voirie</u>

Secteurs UB, UBa, UBe2 et UBp :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entrainent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.
- La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieur à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)



Aires de retournement

- Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 4,50 mètres.
- Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de 10 mètres.

Secteur UBc :

Non réglementé

Secteur UBe1 :

Non réglementé

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

1/ Alimentation en eau potable

UB

Voir article 21 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/

Assainissement

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques :

Dans la zone UB et les secteurs UBe1 et UBe2 et UBp : Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Dans le secteur UBa : Les eaux usées domestiques rejetées par une construction ou une installation doivent être traitées et évacuées par des dispositifs individuels conformes à la législation en vigueur. Ces dispositifs devront avoir recueilli l'avis du SPANC.

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Secteur UBc :

Non réglementé

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

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

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou d'une construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports (sous génoise ou encastré dans la façade par exemple).

Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

UB

4/ Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

5/ Ordures ménagères

Voir article 23 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3 TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

PREAMBULE

La zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation à court terme à vocation de logements sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies par la commune (cf. pièce N°5 du PLU « Orientations d'Aménagement et de Programmation ») et est subordonnée à la réalisation d'au moins 25% de logements locatifs sociaux.

La zone 1AU est concernée par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le risque inondation par ruissellement modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-NU (en zone non urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le risque incendie de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

- les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans l'article 10 du Titre 1 du présent règlement ;

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

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

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

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

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

- Les constructions dédiées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ne respectant pas les conditions définies à l'article 1AU-2 ;
- Les constructions dédiées au commerce et activités de service ;
- Les constructions dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions dédiées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;

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

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

Toute opération d'aménagement d'ensemble et nouvelle construction est conditionnée à la réalisation d'une seule opération d'ensemble, de forme urbaine mixte, avec une densité minimum 25 logements à l'hectare.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer

à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Pour les secteurs concernés par une canalisation de gaz, se référer aux dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement)

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

Sont interdits :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 1AU-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Tout programme de construction ou réhabilitation à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux en nombre et 25% en surface de plancher.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées une distance minimale de :

- 10 mètres du franc-bord des cours d'eau et valats repérés sur les documents graphiques (plans de zonage) ;

- 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des autres voies publiques,

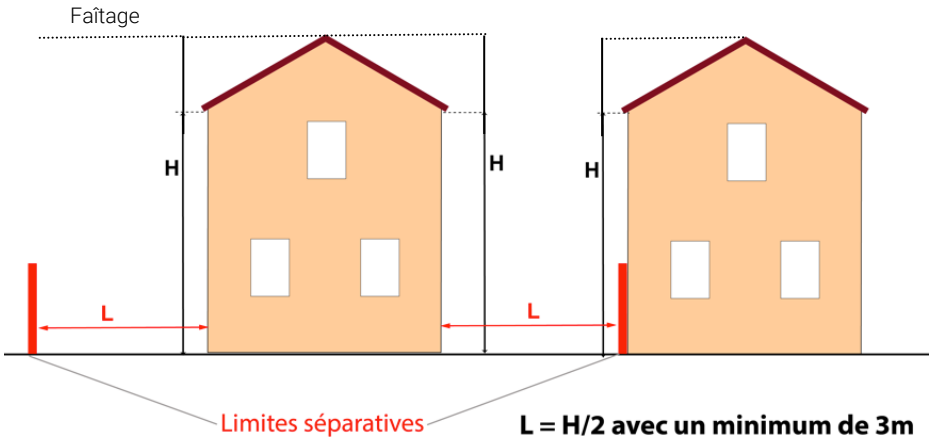
Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux voies de desserte interne des opérations d'aménagement d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général ;
- lorsque les constructions et les installations sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative est de 3 mètres.

Les marges de ce retrait sont mesurées perpendiculairement à la façade. Dans ce cas, la distance minimale est égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction, ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, les règles ci-dessus s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

La règle d'implantation ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions et parties de constructions dont la hauteur au faîtage ne dépasse pas :
  - 3,50 mètres au faitage ou à l'égout de toiture ;
  - 3 m à l'acrotère pour les toits-terrasse.

    Dans ces cas, ils peuvent être implantés en limites séparatives et sur un linéaire de maximum de 12 mètres ;

- lors de restauration ou de reconstruction (après sinistre) de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, l'implantation peut être réalisée sur les emprises initiales ;
- lorsque les constructions et les installations sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi---enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

Les bassins et plages des piscines devront être implantés à au moins 1 mètre des limites séparatives.

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

Non réglementé

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain d'assiette initiale.

5/ Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture et à 9 mètres au faîtage. La règle de hauteur ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum autorisé ci-dessus. La hauteur pourra alors atteindre celle de la construction existante ;
- aux ouvrages techniques et éléments de superstructures (cheminées, cages d'escaliers, machinerie d'ascenseurs, appareil de climatisation, antenne,…) pour lesquels des hauteurs règlementaires spécifiques peuvent être exigées ;

ARTICLE 1AU-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

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 général.

Matériaux et couleurs

- Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance réfléchissante, le chrome étant interdit ;
- La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Toitures

- Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle (pas de jaune, de bleu..). Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village ;
- Toutefois, pour les annexes inférieures à 15 m², les tuiles ne sont pas obligatoires
- Le pourcentage d'inclinaison des toitures doit être compris entre 25 et 35% ;
- Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Ouvrages en saillie

- L'installation d'une antenne (parabolique ou de radiodiffusion-télévision) et d'un appareil de climatisation doit être réalisée en toiture ou intégré dans le volume bâti et ne peuvent pas être en débord ;
- Les installations liées aux énergies renouvelables (notamment solaires, thermiques et photovoltaïques tels que les panneaux ou les chauffe-eau) sont autorisées.
- Les règles d'implantation des ouvrages ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et aux propriétés des personnes publiques qui ne sont pas affectées à un service public industriel ou commercial.

Bâtiments annexes

Ils doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,…).

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit ou crépis sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal sauf si le mur est en pierre. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc.) et doit permettre le passage de la petite faune.

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRi ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO.

ARTICLE 1AU-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble réalisées sur un terrain d'assiette d'une superficie égale ou supérieur à 1 500 m², il doit être prévu au moins 20% d'espaces verts communs.

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

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

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

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

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

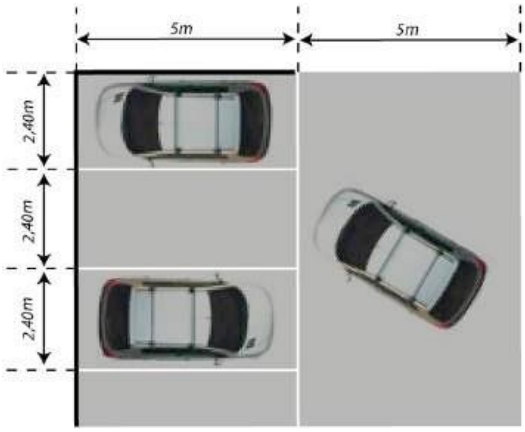
Les surlargeurs de voies permettant le stationnement le long de la voie doivent être plantées à raison d'un sujet par 2 places de stationnement.

ARTICLE 1AU-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques ;

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



(Schéma indicatif)

Obligations en matière de stationnement des voitures

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation : deux places de stationnement par logement.

  Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, à ces 2 places à réaliser sur chacun des lots à bâtir s'ajoutent les parkings extérieurs à raison d'une place pour 2 logements créés.

  Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de la construction ou de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

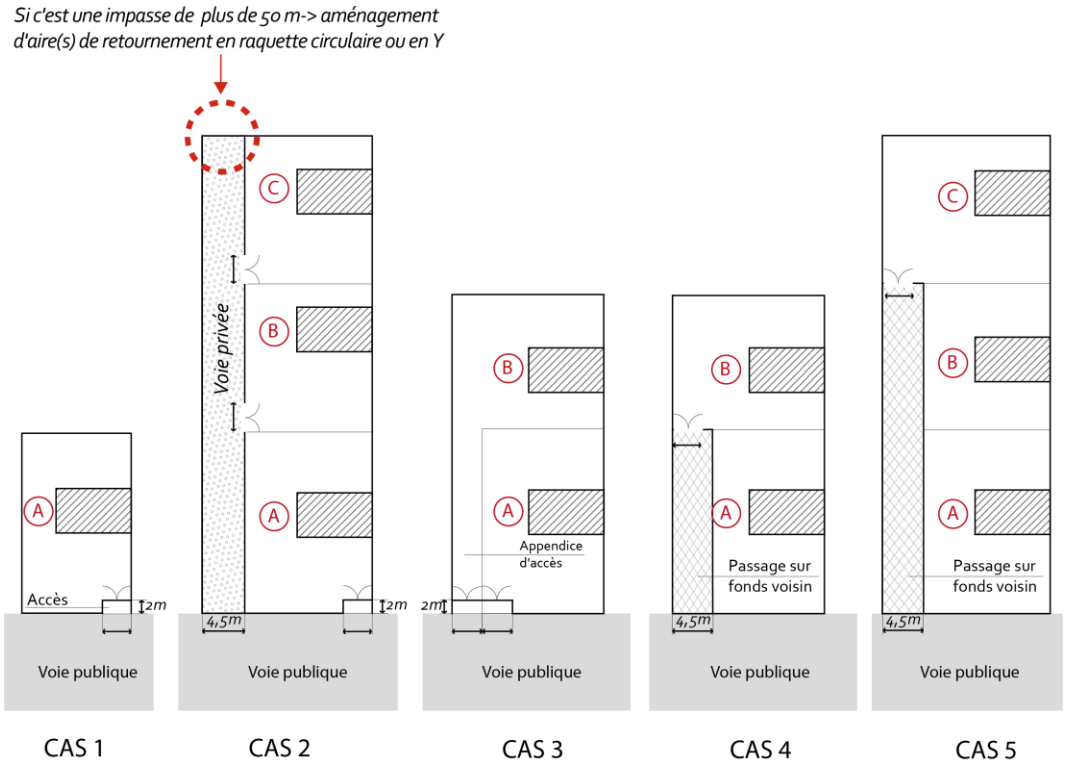
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense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

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

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

On distingue :

- l'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2)
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de minimum 4,50 mètres (cas 3 et 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 4,50 mètres (cas 2 et 5).



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

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

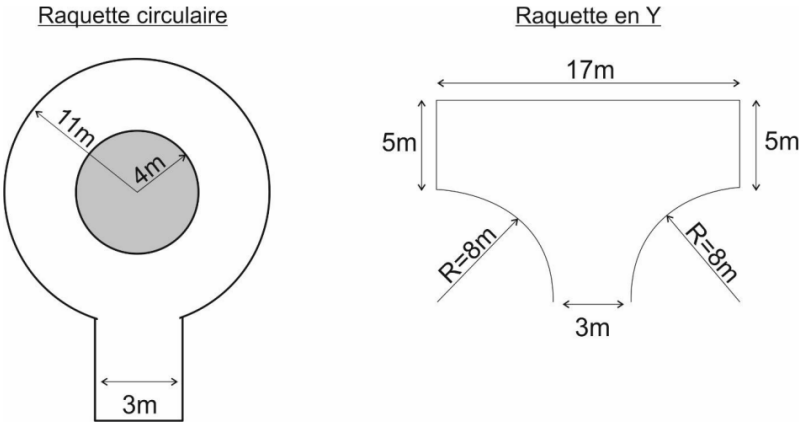
Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

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

Voirie

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entrainent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.
- La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieur à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et

à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)



Aires de retournement

- Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur de chaussée minimale de 4,50 mètres
- Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 6 mètres.

ARTICLE 1AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 21 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/

Assainissement

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus dans les travaux d'aménagement de la voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4/ Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

5/ Ordures ménagères

Voir article 23 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUP

PREAMBULE :

La zone 1AUp est destinée à accueillir une urbanisation à court terme à vocation d'équipements reconnus d'intérêt collectif et services publics sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUp est concernée par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le risque inondation par ruissellement modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-NU (en zone non urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le risque incendie de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

- les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans l'article 10 du Titre 1 du présent règlement ;

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

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

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

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

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

- Les constructions dédiées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions dédiées à l'habitation ne respectant pas les conditions définies à l'article 1AUp-2 ;
- Les constructions dédiées au commerce et activités de service ;
- Les constructions dédiées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;

Dans les secteurs concernés par des risques ou nuisances (risques technologiques, bruit,...), toutes les destinations et sous-destinations non interdites à l'article 1AUp-1 doivent respecter

- les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont (Cf. Annexes du PLU)
- Se référer aux clauses réglementaires type M-NU (en zone non urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Les dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. Dispositions générales du présent règlement)

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUp-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Pour les secteurs concernés par une canalisation de gaz, se référer aux dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement)

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

Pour la destination liée à l'habitation, seule est autorisée la sous destination hébergement en lien avec le FAM.

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

Sont interdits :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 1AUp-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUp-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies publiques.

La règle d'implantation ci-dessus ne s'applique pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative est de 3 mètres.

La règle d'implantation ci-dessus ne s'applique pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

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

Non réglementé

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% de la superficie du terrain d'assiette initiale. Les extensions des constructions existantes ne doivent pas permettre de dépasser ces 80%.

5/ Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout de la toiture et à 10 mètres au faîtage. La règle de hauteur ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum autorisé ci-dessus. La hauteur pourra alors atteindre celle de la construction existante ;
- aux ouvrages techniques et éléments de superstructures (cheminées, cages d'escaliers, machinerie d'ascenseurs, appareil de climatisation, antenne,…) pour lesquels des hauteurs règlementaires spécifiques peuvent être exigées ;

ARTICLE 1AUp-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Les 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 général.

Bâtiments annexes

Ils doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,…).

Clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Sauf pour les équipements d'intérêts collectif et service publics, les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc…) et doit permettre le passage de la petite faune.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRi ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO.

ARTICLE 1AUp-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager.

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

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison à minima d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

ARTICLE 1AUp-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques ;

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

Obligations en matière de stationnement des voitures

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de l'établissement.

Obligations en matière de stationnement des vélos

Il devra être réalisé une aire dédiée au stationnement des vélos.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUp-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

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

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

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

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

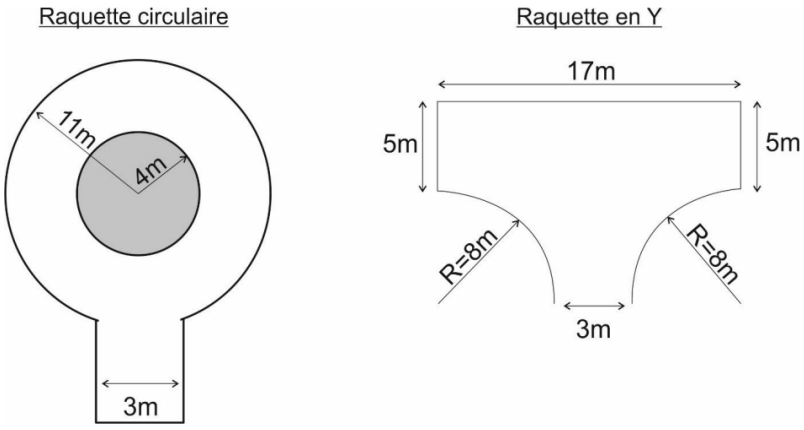
En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

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

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

Voirie

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entrainent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.
- La réalisation de voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieur à 50 mètres nécessitent l'aménagement d'aires de retournement soit en raquette circulaire soit en raquette en Y judicieusement réparties afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour (voir schémas ci-dessous)



Aires de retournement

- Les nouvelles voies de desserte privée et les servitudes de passage doivent avoir une largeur de chaussée minimale de 4,50 mètres
- Les nouvelles voies de desserte publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 6 mètres.

ARTICLE 1AUp-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 21 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/

Assainissement

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus dans les travaux d'aménagement de la voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4/ Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

5/ Ordures ménagères

Voir article 23 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUP

PREAMBULE :

La zone 2AUp est destinée à accueillir à long terme des équipements d'intérêt collectif et services publics

La zone 2AUp est concernée par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le risque inondation par ruissellement modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-NU (en zone non urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le risque incendie de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

- les zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans l'article 10 du Titre 1 du présent règlement ;

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

ARTICLE 2AUp-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

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

- Les constructions dédiées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions dédiées à l'habitation ;
- Les constructions dédiées au commerce et activités de service ;
- Les constructions dédiées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;

Dans les secteurs concernés par des risques ou nuisances (risques technologiques, bruit,...), toutes les destinations et sous-destinations non interdites à l'article 2AUp-1 doivent respecter

- les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont (Cf. Annexes du PLU)
- Se référer à la doctrine de la prise en compte du risque inondation dans le Gard si le secteur est concerné par le risque ruissellement (Cf. Lettre du préfet aux maires du 9 mai 2018 et Cf. Note de cadrage méthodologique sur la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et lors des instructions d'actes d'urbanisme, mai 2018)
- Les dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. Dispositions générales du présent règlement)

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUp-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Pour les secteurs concernés par une canalisation de gaz, se référer aux dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement)

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

Non réglementé

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

Sont interdits :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 2AUp-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUp-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

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

Non réglementé

4/ Emprise au sol

Non réglementé

5/ Hauteur

Non réglementé

ARTICLE 2AUp-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

ARTICLE 2AUp-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AUp-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AUp-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE 2AUp-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Voir article 21 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

2/

Assainissement

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux usées autres que domestiques

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

Eaux pluviales

Voir article 22 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être prévus dans les travaux d'aménagement de la voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4/ Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

5/ Ordures ménagères

Voir article 23 du Titre 1 du présent règlement (dispositions générales)

4

TITRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

PREAMBULE :

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

Cette zone comprend quatre secteurs :

- Un **secteur Ap** correspond à des espaces agricoles à protéger pour des raisons paysagères et/ou de protection des périmètres de captage.
- Un **secteur Ar** permettant la réalisation d'une aire de top remplissage (STECAL)
- Un **secteur Aj** correspondant aux jardins partagés des Tinelles
- Un **secteur Aj1** permettant la réalisation d'un local de stockage du matériel aux jardins partagés des Tinelles (STECAL)

La zone A est concernée par :

- Le **risque inondation** qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le **risque inondation par ruissellement** modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-NU (en zone non urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le **risque incendie de forêt** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.
- les **zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz** repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans l'article 10 du Titre 1 du présent règlement ;
- les **zones de prudence liée aux lignes électriques haute tension** auxquels correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques ;

- les **périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable du captage de Prouvessat** qui fait l'objet, à ce titre, de prescriptions règlementaires spécifiques édictées dans les Servitudes d'Utilité Publique.

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

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

ARTICLE A-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

2/

Sont interdits dans l'ensemble de la zone A :

- Les constructions dédiées à l'exploitation agricole et forestière ne respectant pas les conditions définies à l'article 1A-2 ;
- Les constructions dédiées à l'habitation ne respectant pas les conditions définies à l'article 1A-2 ;
- Les constructions dédiées au commerce et activités de service ;
- Les constructions dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions dédiées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;

Dans le secteur Ap, sont également interdits :

- toute nouvelle construction est interdite sauf celles destinées à l'exploitation agricole ou forestière respectant les conditions définies à l'article 1A-2

A

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Pour les secteurs concernés par une canalisation de gaz, se référer aux dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement)

Dans les secteurs situés dans le périmètre de protection éloignée du captage de Prouvessat, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-1 doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique joint en annexe du PLU.

Dans les zones boisées, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction et de respecter les conditions légales de débroussaillement.

Dans toute la zone A :

- Les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sont autorisés sous réserve que les travaux respectent la règlementation en vigueur à ce type d'opération.

Dans la zone A (excepté dans les secteurs Ap, Ar, Aj, et Aj1) sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions destinées à l'habitation et nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher et qu'elles soient dans un rayon de 100 mètres autour du bâtiment agricole principal ;
- La destination habitation est autorisée uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :
    - 30% d'emprise au sol de l'habitation dans la limite de 200 m² sur le total de la construction après travaux (existant + extension) avec un maxi de 45 m² d'emprise au sol pour la piscine et les annexes.
    - La hauteur des annexes devra se limiter à 3 mètres à l'égout de toiture

- Les élevages et toutes constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisés à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 mètres des zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitation ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les clôtures mobiles et fixes ;
- Le changement de destination des bâtiments, identifiés sur les documents graphiques (plans de zonage) est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que ce changement soit à vocation agritouristique.

Dans le secteur Ap, seuls sont autorisés :

- les extensions (sans changement d'affectation) des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole. Ces extensions seront limitées à 20% de la surface de plancher existante et devront être réalisée en une seule fois ;
- les aménagements nécessaires à la mise aux normes des constructions existantes des exploitations agricoles ;
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures mobiles et fixes

La reconstruction des constructions sinistrées est autorisée dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre sous conditions qu'il n'y est pas de changement destination et d'augmentation de la surface de plancher.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Dans le secteur Ar :

Seule sont autorisées la construction d'une aire pour le top remplissage d'une emprise au sol de 30 m².

Dans le secteur Aj :

Toutes les constructions sont interdites sauf les clôtures mobiles et fixes grillagées.

Dans le secteur Aj1 :

Seules sont autorisées les constructions suivantes :

- Un local de stockage pour le matériel partagé d'une emprise au sol de 50 m²

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

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

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

Sont interdits :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (Habitations légères de loisirs), R.111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-47 (Caravanes) et R.111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme
- Les éoliennes au sol

ARTICLE A-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

A

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Marges de recul minimum à respecter des constructions le long des départementales (cf. Schéma Départemental des Mobilités du Gard approuvé le 21 avril 2023 et Règlement de Voirie Départemental approuvé le 30 juin 2023).

- La RD22 est un réseau de liaison : marges de recul de 25m par rapport à l'axe de la route ;
- Les autres RD de la commune relevant du réseau de proximité : marges de recul de 15 m par rapport à l'axe de la route

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

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

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

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

Dans le secteur Ar, l'emprise au sol est fixée à 30 m² pour l'aire de top remplissage,

Dans le secteur Aj1, l'emprise au sol est fixée à 50 m² pour un local de stockage pour le matériel partagé

5/ Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Dans la zone A (excepté dans les secteurs Ar et Aj1) :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

La règle de hauteur ci-dessus ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques et éléments de superstructures (cheminées, appareil de climatisation, antenne,…) pour lesquels des hauteurs règlementaires spécifiques peuvent être exigées ;
- lors de l'extension de constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole ayant une hauteur supérieure au maximum autorisé ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Dans le secteur Ar :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 2,50 mètres.

Dans le secteur Aj1 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres.

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

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

Les 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 général.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance réfléchissante, le chrome étant interdit ;
- La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Dans le secteur Aj1 :

Les constructions pourront être :

. en murs maçonnés qui devront obligatoirement être enduits ou présenter un habillage en bois sauf si le mur est en pierre.

. entièrement en structure bois

Toitures :

- Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle (pas de jaune, de bleu..). Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village ;
- Le pourcentage d'inclinaison des toitures doit être compris entre 25 et 35% ;
- Les toitures terrasses ou les toitures plates sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Ouvrages en saillie :

- l'installation d'une antenne (parabolique ou de radiodiffusion-télévision) et d'un appareil de climatisation doit être réalisée en toiture ou intégré dans le volume bâti ;
- les installations liées aux énergies renouvelables (notamment solaires, thermiques et photovoltaïques tels que les panneaux ou les chauffe-eau) sont autorisées.

Bâtiments annexes :

Ils doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit, etc.).

Clôtures :

Les clôtures fixes sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Uniquement les clôtures mobiles et/ou fixes grillagées sont autorisées.

Concernant les clôtures des constructions destinées à l'habitat nécessaire à l'exploitation agricole, elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille et doublé ou non d'une haie vive. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc.) et doit permettre le passage de la petite faune.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRi ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO.

A

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

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

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

ARTICLE A-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets. Les accès nouveaux directs sur la RD22 et la RD1 sont interdits.

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

1

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

Le secteur Ar est alimenté en eau par le forage qui a été réalisé pour le top remplissage.

A

2/

Assainissement

Non réglementé.

Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs individuels conformes à la législation en vigueur. Le raccordement aux réseaux divers (électricité, téléphone,…) incombe au propriétaire et non à la commune.

Eaux pluviales

Non réglementé.

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Non réglementé.

4/ Ordures ménagères.

Non réglementé

5

TITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLE

N

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

PREAMBULE :

La zone N est à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent et de la préservation des milieux naturels. La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Elle comprend 6 secteurs :

- Un secteur Ndv correspondant à la plateforme de gestion des déchets verts de la commune
- Un secteur Nh correspondant à une zone humide
- Un secteur Nl correspondant aux équipements sportifs de plein air et pouvant accueillir du photovoltaïque
- Un secteur Nph pouvant accueillir du photovoltaïque au sol
- Un secteur Ntc correspondant aux télécommunications
- Un secteur Ntc1 permettant la construction d'antenne(s) de télécommunication et des installations et aménagements en lien avec son fonctionnement (STECAL)

La zone N est concernée par :

- Le risque inondation qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Gardon Amont de 2008 (Cf. Annexes du PLU). Les zones du PPRI sont également reportées sur le plan de zonage du PLU.
- Le risque inondation par ruissellement modélisés par l'étude ruissellement EXZECO (Cf. rapport de présentation du PLU et carte de zonage « Risques et contraintes »). Le périmètre des zones concernées par l'aléa ruissellement EXZECO est reporté au plan de zonage du PLU. Les clauses réglementaires type M-NU (en zone non urbaine) pour les zones concernées par l'aléa ruissellement indifférencié EXZECO sont reportées dans l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.
- Le risque incendie de forêt qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 11/10/2021 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.
- le risque retrait gonflement des argiles pour lequel des recommandations constructives ont été définies ;

- les **périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable** du captage de Prouvessat et des Forages F4 et F8 du Creux Fontaine qui font l'objet, à ce titre, de prescriptions règlementaires spécifiques édictées dans les Servitudes d'Utilité Publique ;

- les **périmètres de protection des Vestiges de la Carrière romaine du Roquet** (commune de Montmirat) classés Monuments Historiques ;

- les **zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz** repérées sur les documents graphiques et qui fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans l'article 10 du Titre 1 du présent règlement ;

- les **zones de prudence liée aux lignes électriques haute tension** auxquels correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques ;

- Les **servitudes de protection des centres radioélectriques** d'émission et de réception contre les obstacles ;
- **L'aléa « chutes de blocs »** qui a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) comportant des préconisations par niveau d'aléa a été diffusé le 10/10/2024 par la préfecture du Gard. Les préconisations sont mentionnées dans le rapport de présentation du PLU et dans l'article 25 des dispositions générales du présent règlement.

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

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

ARTICLE N-1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

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

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

- Les constructions dédiées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions dédiées à l'habitation ;
- Les constructions dédiées au commerce et activités de service ;
- Les constructions dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne respectant pas les conditions définies à l'article 1N-2 ;
- Les constructions dédiées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;

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

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

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-1 doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Gardon Amont ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO. En somme, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Pour les secteurs concernés par une canalisation de gaz, se référer aux dispositions applicables aux zones de dangers afférentes aux canalisations de transport de gaz (cf. article 10 des dispositions générales du présent règlement)

Dans les secteurs situés dans le périmètre de protection éloignée du captage de Prouvessat et du forage du Creux des Fontaines, les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-1 doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans les arrêtés de déclaration d'utilité publique joints en annexe du PLU.

Dans les zones boisées, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction et de respecter les conditions légales de débroussaillement.

Sont autorisés sous conditions dans la zone N et le secteur Nl, les constructions suivantes :

- Parmi les constructions destinées à de l'exploitation agricole et forestière, sont uniquement autorisés les constructions destinées à de l'exploitation forestière

- les installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- la reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées venant à être détruites ou démolies, dans un délai de deux ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.
- les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière sous réserve que les travaux respectent la règlementation en vigueur à ce type d'opération.
- les clôtures mobiles et fixes grillagées uniquement

Dans le secteur Nl, seuls sont autorisés :

- les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- Les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque.

Dans le secteur Nh, toutes constructions, aménagements et installations sont interdits sauf les aménagements et installations nécessaires à la valorisation de la zone humide.

Dans le secteur Ndv, seules sont autorisés :

- les installations et aménagements destinées à la plateforme de gestion des déchets verts de la commune

Dans le secteur Nph, seules sont autorisés :

- Les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque.

Dans le secteur Ntc, seules sont autorisés :

- Les installations et aménagements en lien avec les télécommunications

Dans le secteur Ntc1, seules sont autorisés :

- La construction d'antenne(s) de télécommunication et un local technique et les installations et aménagements en lien avec son fonctionnement.

La reconstruction des constructions sinistrées est autorisée dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre sous conditions qu'il n'y est pas de changement destination et d'augmentation de la surface de plancher.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

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

Prise en compte des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Elément bâti particulier protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées en annexe du présent règlement.

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

Sont interdits :

- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (Habitations légères de loisirs), R.111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-47 (Caravanes) et R.111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme
- Les éoliennes au sol

ARTICLE N-3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

N

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N-4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Marges de recul minimum à respecter des constructions le long des départementales (cf. Schéma Départemental des Mobilités du Gard approuvé le 21 avril 2023 et Règlement de Voirie Départemental approuvé le 30 juin 2023).

- La RD22 est un réseau de liaison : marges de recul de 25m par rapport à l'axe de la route ;
- Les autres RD de la commune relevant du réseau de proximité : marges de recul de 15 m par rapport à l'axe de la route

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

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

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

Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée. A défaut, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative est de 4 mètres.

Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances règlementaires spécifiques peuvent être exigées.

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

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

Dans le secteur Ntc1, l'emprise au sol du local technique nécessaire au fonctionnement de(s) l'antenne(s) est fixée à 10 m² maximum.

5/ Hauteur

Dans le secteur Ntc1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres pour l'(les)antenne(s) et son(leur) paratonnerre et 2,5 mètres pour le local technique.

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

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

Matériaux et couleurs

Dans toutes la zone N et ses secteurs (hormis dans les secteurs Nl et Ntc1) :

- Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance réfléchissante, le chrome étant interdit ;
- La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Dans le secteur Nl :

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 général.

Dans le secteur Ntc1 :

Les constructions devront être en murs maçonnés qui devront obligatoirement être enduits ou présenter un habillage en bois sauf si le mur est en pierre.

Toitures

- Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite

- Type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle (pas de jaune, de bleu..). Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village ;
- Le pourcentage des toitures doit être compris entre 25 et 35% ;
- Les toitures terrasses ou les toitures plates sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Clôtures

Uniquement les clôtures fixes sont soumises à déclaration préalable de travaux.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage) du PLU, les clôtures devront suivre les prescriptions du PPRi ou se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement si le secteur est dans une zone concernée par l'aléa ruissellement EXZECO.

Dans toutes les zones (hormis les secteurs Nl) :

Uniquement les clôtures mobiles et/ou fixes grillagées sont autorisées.

Dans le secteur Nl :

Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur de l'ensemble n'excédera pas 2 mètres. Le mur-bahut doit être enduit sur les deux faces d'une couleur s'apparentant au bâtiment principal. La transparence hydraulique des clôtures doit être assurée (perforations des bas de murs, ouvertures de type portails, etc…) et doit permettre le passage de la petite faune.

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

Site à protéger (cf. annexe 2 du présent règlement)

Le site de Robiac repéré en hachuré vert sur les documents graphiques (plans de zonage) doit être protégé pour des motifs d'ordre historique et scientifique.

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

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

ARTICLE N-7 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

N

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

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

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

Les accès nouveaux directs sur la RD22 et la RD1 sont interdits.

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

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public et desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques et de capacité suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

2/

Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs individuels conformes à la législation en vigueur. Le raccordement aux réseaux divers (électricité, téléphone,...) incombe au propriétaire et non à la commune

Eaux pluviales

Non réglementé

3/ Réseaux électriques, téléphoniques.

Les constructions, travaux, installations et aménagement en matière de télécommunications et communications électroniques (antennes, paraboles...) sont uniquement autorisées en secteur Ntc.

4/ Ordures ménagères

Non réglementé.

6
TITRE 6 : ANNEXES

6.1.1 ANNEXE 1 - ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER ET CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

Patrimoine bâti

Des éléments du patrimoine architectural ont été repérés lors du diagnostic. Ils sont protégés et doivent être préservés dans leur intégralité.

Les documents graphiques identifient par une étoile rouge les éléments concernés.

Les éléments repérés sur les documents graphiques en tant que patrimoine bâti d'intérêt local à protéger font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial, sont soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

Pour les éléments du patrimoine type murs, édicules, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Numéro	Références cadastrales	Nom	Photographie	Description
1		Le Griffe		En 1897 la source de la « fontaine du tronc » fut captée au moyen d'une éolienne. L'eau était montée dans un réservoir puis acheminée vers le village. Elle desservait des fontaines publiques et le lavoir. Le trop-plein de la fontaine abreuvoir située devant la mairie, familièrement appelée « le Griffe » se déversait dans le lavoir. Le monument a été fourni par la fonderie de Brousseval (Haute-Marne) sur des plans de l'architecte Teissier de Nîmes et pour une somme de 3 729 francs. Des puits communaux existaient dans le village : l'un d'entre eux se trouvait ici et a été réutilisé pour arbitrer le dispositif du jet d'eau actuel. Un autre est toujours visible près de la rivière (au bout de la rue de la Mazade à gauche, avant le pont). Deux bornes fontaines sont encore visibles, bien que transformées : l'une à côté de la mairie, l'autre sur la place du cimetière vieux.
2	B615	Temple protestant		Le 8 mai 1834 une délibération du Conseil municipal autorise la construction d'un temple (les protestants représentent alors les trois-quarts de la population). Un an plus tard (le 17 mai 1835) le terrain est acquis. Le projet de construction s'élève à 11 203.79 francs. Une souscription volontaire recueille 4 271 francs, la commune financera le solde. Les travaux commencent en 1840, mais sont interrompus, car il manque 3 000 francs pour terminer l'édifice. Un appel au ministre de la Justice et des Cultes permet d'obtenir le secours nécessaire, le 27 mai 1841 et le temple est achevé. En 1948, le pasteur Zurcher réduit la surface de la salle de culte pour aménager à l'arrière de la chaire un espace de réunion qui, en dehors de sa vocation naturelle, sera fréquemment utilisé pour les besoins de la population avant la réalisation du foyer communal. La façade, vaste et harmonieuse, est surmontée d'un fronton surbaissé, de même que la porte monumentale. (Source : mairie de Saint-Mamert-du-Gard) C'est un exemple typique du style d'architecture utilisé pour ces bâtiments durant toute la première moitié du XIXe siècle. Son originalité réside dans le fait qu'il ne possède pas de clocher.

3	B577	Mairie		Située au commencement de la route de Nîmes, la mairie, qui a été construite en 1868
4	B749	Lavoir		Le lavoir de Saint-Mamert-du-Gard se situe en bordure du ruisseau des Lens au Sud du village. Il est encore en bon état. Il a été construit en 1897 lors de la captation de la « Fontaine du Tronc » et la distribution de l'eau par une éolienne dans le village. Il était alimenté en partie par la surverse du Griffe. Avant cette innovation, les lessives étaient effectuées deux fois par an, au printemps et à l'automne. C'étaient les grandes « bugado » qui duraient plusieurs jours et qui expliquent le nombre impressionnant de draps et de chemises des trousseaux d'autrefois. Avec l'arrivée de l'eau courante dans les maisons, se multiplièrent les bassins lavoirs domestiques, les lessiveuses, les essoreuses manuelles et enfin les machines à laver (Source : mairie de Saint-Mamert-du-Gard).
5	B696	Eglise		On recense une église romane sur la commune, celle-ci est rattachée à la paroisse Saint Géniès de Malgoirès. Les seuls documents conservés font état d'un prieuré en 1905 dont l'existence va être attestée par d'autres textes en 1113, 1204, 1336. Mais aucune de ces sources ne donne de précisions sur la construction de l'Église dont la date de dédicace n'a pas été trouvée. L'architecture seule permet de dater les éléments les plus anciens encore présents de la fin du XIIe siècle : le transept sud et sa fenêtre, une partie de l'abside, une porte intérieure aujourd'hui condamnée, les colonnes et chapiteaux de la nef. Le reste de l'édifice est le résultat de destructions et reconstructions. Au moment des guerres de religion, mais on ne sait pas exactement dans quelles circonstances, l'église est en partie détruite : la première travée de la nef disparaît, les voûtes sont endommagées. La façade actuelle et sa cloche datent de 1866. Le clocher abrite au sommet de son campanile une cloche de 1766 inscrite à l'inventaire des Monuments historiques. Elle ne fut pas fondue en 1793 parce qu'elle servait à l'horloge dont l'aiguille unique subsiste sur la

				façade méridionale du clocher. L'église conserve une Vierge copiée par Baldus d'après Murillo. (Source : mairie de Saint-Mamert-du-Gard)
6	B1003	Moulin de Montmal		Il s'agit d'un moulin à vent qui date du début du XVIIIe siècle, il est installé sur les hauteurs de la commune (186m d'altitude).
7	C1170 ; C1155	Croix monumentale n°1		On trouve plusieurs croix monumentales en métal sur la commune. « Le premier rôle d'une croix est de christianiser un lieu. Les croix de chemins témoignent donc avant tout de l'avancée du Christianisme et des coutumes villageoises. L'origine de leur édification remonte au Moyen- âge, leur apparition coïncide avec l'arrivée de l'art roman vers le XI siècle. La multiplication de ces objets de piété atteint son apogée au XVI et XVII siècles. Pendant la période révolutionnaire les croix disparaissent, soit détruites ou cachées. Après le Concordat en 1801 elles réapparaîtront pour proliférer de nouveau pendant la Restauration et au Second Empire. » (Source : Association patrimoine Giroussens)
8	B1956	Croix monumentale n°2		

9	B634 ; B636	Monument aux morts		Un monument aux morts est érigé sur la place de la poste. Il a été déplacé : il était autrefois situé à côté de la Poste.
10	B 577	Fontaine n°1		On observe plusieurs fontaines dans le centre ancien et le faubourg de la commune.
11		Fontaine n°2		

12	B795	Fontaine n°3		

6.1.2 ANNEXE 2 - ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER ET CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Arbres remarquables et alignements d'arbres

Les documents graphiques identifient :

- Les arbres remarquables par une étoile verte et un numéro associé
- Les alignements d'arbres par un tiret vert et un numéro associé

Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé et plantations d'alignement, repérés sur le règlement graphique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette suppression devra être motivée et sera compensée par la plantation d'un linéaire équivalent d'essences équivalentes du point de vue paysager et environnemental.

Les haies bocagères, arbres isolés, plantations d'alignement repérées sur le règlement graphique doivent être conservées. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc…) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

Gisement de Robiac

Le gisement de Robiac est identifié dans les documents graphiques en hachures noires.

Numéro	Références cadastrales	Nom	Photographie	Description
1		Les trois micocouliers ornant l'entrée du temple		Ce n'étaient historiquement pas trois micocouliers mais deux marronniers qui ornaient l'entrée du temple : ceux-ci ont été plantés en 1910. Ils ont ensuite été remplacés par trois micocouliers plantés en 1984 au cours des travaux d'embellissement de la place de la mairie et de la traversée du village. Ces arbres sont à protéger.
2		Platane face à la mairie		Le platane en face de la mairie a sans doute été planté peu après la construction de la mairie (1868), à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle. La taille de son houppier permet d'ombrager la place de la mairie, dans un environnement très minéral. Cet arbre centenaire est à protéger comme patrimoine historique.
3	B579	Le chêne blanc de la place du foyer		Le chêne blanc, localisé sur la place située devant le foyer. Au début du XXe siècle, une gendarmerie occupait les locaux actuels du foyer. Un gendarme a semé un gland en souvenir de la victoire de la guerre en 1918, donnant naissance a l'actuel chêne blanc. Cet arbre est à protéger pour sa valeur symbolique et historique.

4		Olivier accolé à l'église		
5	C1230 ; C1267	Chêne le long de la RD22		
6	B 577	1 marronnier et 1 tilleul derrière la mairie		
7		Alignement Route de Nîmes		

8	B2145	Alignement Parc Jean Remy Solana		
9		Gisement de Robiac		(Sources : DREAL) Le gisement à vertébrés de Robiac, situé à l'ouest du village est un site riche en fossiles de vertébrés datant de l'Eocène supérieur (les fossiles ont été datés à 38 millions d'années BP). Au moins 65 espèces de mammifères et de reptiles y ont été repérées, raison pour laquelle les fossiles que l'on y retrouve servent de référence internationale pour l'Eocène supérieur. Réserve naturelle jusqu'en 2009, ce site ne bénéficie pas actuellement de protection juridique. Il existe cependant un projet de réserve naturelle nationale de la Gardonnenque.
10		Alignement D1 - Cimetière		

Espaces Paysagers à Protégés (EPP)

Les Espaces Paysagers à Protéger (EPP) sont identifiés dans les documents graphiques par des aplats de points verts.

Les éléments repérés sur les documents graphiques au titre du Code de l'Urbanisme en Espaces Paysagers à Protéger (EPP) font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Toute construction est interdite.
- Les EPP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition. Les secteurs identifiés en EPP doivent obligatoirement être plantés.
- Les EPP doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols et au climat
- Tout arbre situé au sein d'un EPP doit être maintenu. L'abattage d'arbre est donc interdit sauf pour des raisons phytosanitaires et/ou de sécurité publique où dans ce cas, cela est autorisé et à condition qu'il soit remplacé par des essences similaires adaptées à la nature des sols et au climat.
- Seuls les accès au sein des EPP sont autorisés.

Numéro	Nom	Photographie
1	Parc arboré, chemin de la Gare	
2	Parc des Associations (Jean Rémi Solana)	

3	Parc de la Maison Dumond	

6.1.3 ANNEXE 3 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (en m²)
1	Création d'équipements publics	Commune	12077
3	Elargissement chemin de Francurelle et élargissement du carrefour RD1	Commune	116 et 18
4	Aménagement d'une place de retournement chemin de Gajane	Commune	248
5	Aménagement d'un parking paysager et/ou création/extension d'un équipement de service public	Commune	2165
6	Elargissement du chemin de Saint-Géniès	Commune	336
7	Aménagement du carrefour chemin de la Gare / chemin de Saint-Géniès	Commune	84
8	Elargissement du Chemin des Courses	Commune	35
9	Création d'un cheminement doux le long du ruisseau des Lens	Commune	1640
10	Aménagement d'un cheminement piéton	Commune	317

6.1.4 ANNEXE 4 – LISTE DES ESPECES VEGETALES INTERDITES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENTS

Végétaux aquatiques	Végétaux terrestre
Jussie *Ludwigia peploides* * ; Jussie à grande fleur *Ludwigia grandiflora* * ; Myriophylle du Brésil *Myriophyllum aquaticum* * ; Jacinthe d'eau *Eichhornia crassipes* * ; Lagarosiphon *Lagarosiphon major* * ; Elodée du Canada *Elodea canadensis* ; Elodée de Nutall *Elodea Nutallii* ; Elodée dense *Egeria densa* ; Azolla fausse-fougère *Azolla filiculoides* ; Laitue d'eau *Pistia stratiotes* ;	Buddléia du Père David *Buddleja Davidii* ; Renouée du Japon *Reynoutria japonica* ; Renouée de Sakhaline *Reynoutria sachalinensis* ; Houblon du Japon *Humulus japonicus* ; Balsamine de l'Himalaya *Impatiens glandulifera* ; Berce du Caucase *Heracleum mantegazzianum* * ; Ailanthe glanduleux *Ailanthus altissima* ; Erable negundo *Acer negundo* ; Faux-indigo *Amorpha fruticosa* ;

* = espèces déjà interdites à la vente dans le cadre du Règlement Européen n°1143/2014.

6.1.5 ANNEXE 5 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Les documents graphiques identifient par une étoile orange les éléments concernés.

NOM	Identification des bâtiments ou parties ciblées par le changement de destination
Mas d'Espanet	