



0519 pluremoulins30

Commune de REMOULINS

Département
du Gard

Plan Local d'Urbanisme

2 Règlement

:

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte d.p.l.g. Cyril GINS, paysagiste d.p.l.g
Élaboration du P.O.S.	19/05/1971		08/12/1980	
1 ^{ère} révision	29/10/1991	04/10/1994	25/04/1995	
Mise à jour			11/07/1996	TERRE D'URBA _ Urbanistes 13480 Cabriès
Mise à jour			28/04/1998	
Mise à jour			17/08/1998	
1 ^{ère} modification	06/05/2003		15/11/2005	
2 ^{ème} modification			25/05/2010	
3 ^{ème} modification			29/01/2013	
4 ^{ème} modification			09/09/2014	
2 ^{ème} révision du P.O.S. élaboration du P.L.U	22/12/2005 23/06/2015	11/03/2020	12/02/2021	Janvier 2021



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	6
Avertissement.....	7
Champ d'application territorial.....	7
Adaptations mineures	8
Servitudes d'Utilité Publique	8
Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics	9
Reconstruction des bâtiments	10
Zone inondable (P.P.R.I)	10
Ruissellement pluvial (Exzeco).....	11
Erosion des berges	12
Périmètres de protection des captages d'eau potable.....	12
Protection des sites et éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	14
Archéologie.....	15
TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
CHAPITRE 1 - ZONE Ua.....	17
Rappel du rapport de présentation.....	17
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	17
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	17
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	18
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	18
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	19
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	19
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	19
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.....	19
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	20
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	23
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	23
ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	23
ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	24
CHAPITRE 2 ZONE Ub.....	25
Rappel du rapport de présentation.....	25
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	26
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	26
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	27
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	28
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	28
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	28
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	28
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.....	28
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	29
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	32
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	33
ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	33
ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	34
CHAPITRE 3 ZONE Uc	35
Rappel du rapport de présentation.....	35
ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	35
ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	36
ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	36
ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	37
ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	38
ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	38

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	39
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	39
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL	39
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	39
ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	39
ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	41
Des emplacements aisément accessibles depuis le domaine public, et au moins couverts, pour les vélos devront être prévus pour toute nouvelle construction à destination : d'habitat, de bureaux, de commerce, d'artisanat, de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants à la date d'approbation du PLU sur le territoire de la commune. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 4 m ² . Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes : - Pour les immeubles d'habitation - 0,75 m ² par logement de 1 ou 2 pièces ; - 1,5 m ² par logement pour les logements de taille supérieure à 2 pièces. - Pour les activités de bureau, 1,5 m ² pour 100 m ² SDP de locaux ; - Pour les activités de commerce, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface de plancher est supérieure à 500 m ² , 1 place pour 10 employés.	42
ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	42
ARTICLE Uc 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	43
ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	43
CHAPITRE 4 ZONE Ud.....	44
Rappel du rapport de présentation	44
ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	44
ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	44
ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	45
ARTICLE Ud 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	46
ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	46
ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	46
ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	47
ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	47
ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL	47
ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	47
ARTICLE Ud 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	48
ARTICLE Ud 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	48
ARTICLE Ud 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	49
ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	49
CHAPITRE 5 ZONE Ue.....	50
Rappel du rapport de présentation	50
ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	50
ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	50
ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	51
ARTICLE Ue 4 - CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	51
ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	52
ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	52
ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	52
ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	53
ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL	53
ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	53
ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	53
ARTICLE Ue 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	54
La mutualisation des aires de stationnement sera systématiquement recherchée	54
ARTICLE Ue 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	54
ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	54
ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	55
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	56
CHAPITRE 2 - ZONE II AU.....	57
Rappel du rapport de présentation	57
ARTICLE IIAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	57
ARTICLE IIAU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	57
ARTICLE IIAU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	58
ARTICLE IIAU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	58
ARTICLE IIAU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	59
ARTICLE IIAU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	59
ARTICLE IIAU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	59
ARTICLE IIAU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	60
ARTICLE IIAU 9 - EMPRISE AU SOL	60
ARTICLE IIAU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	60
ARTICLE IIAU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	60
ARTICLE IIAU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	62
ARTICLE IIAU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS	62
ARTICLE IIAU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	63
ARTICLE IIAU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	63

CHAPITRE 1 - ZONE II AUe.....	64
Rappel du rapport de présentation.....	64
ARTICLE IIAUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	64
ARTICLE IIAUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	64
ARTICLE IIAUe 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	65
ARTICLE IIAUe 4 - CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX.....	65
ARTICLE IIAUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	66
ARTICLE IIAUe 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	66
ARTICLE IIAUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	66
ARTICLE IIAUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	66
ARTICLE IIAUe 9 - EMPRISE AU SOL.....	66
ARTICLE IIAUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	66
ARTICLE IIAUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	67
ARTICLE IIAUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	67
La mutualisation des aires de stationnement sera systématiquement recherchée.....	67
ARTICLE IIAUe 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	68
ARTICLE IIAUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	68
ARTICLE IIAUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	68

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....69

CHAPITRE 1 - ZONE A.....	70
Rappel du rapport de présentation.....	70
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	70
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	70
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	71
ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	72
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	73
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	73
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	73
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	73
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.....	73
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	74
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	74
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	76
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	76
ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	77
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	77

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....78

CHAPITRE 1 - ZONE N.....	79
Rappel du rapport de présentation.....	79
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	80
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	80
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	81
ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	82
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	82
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	83
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	83
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	83
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.....	83
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	83
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	84
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	85
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	86
ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	86
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	86
ANNEXE 1 :.....	87
L'arrêté préfectoral n°02007-344-9 du 10 décembre 2007 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie.....	87

DISPOSITIONS GENERALES

Avertissement

La révision générale du Plan d'Occupation de Sols conduisant à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite en décembre 2005 puis actualisée en juin 2015 par une délibération complémentaire, les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, s'appliqueront lors de la prochaine révision générale. Le présent règlement reprend donc les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire la commune de Remoulins – 30210 qui est divisé en neuf zones reportées sur le règlement graphique, plan de zonage :

Le titre 1 concerne les zones urbaines comprenant :

1. la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du bourg ;
2. la zone Ub, qui représente l'extension en faubourg pour l'essentiel de part et d'autre de l'avenue Geoffroy Perret ainsi que le petit quartier de Lafoux en rive droite du Gardon ;
3. la zone Uc, qui comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, implantés à l'est du bourg et pour partie en rive droite du Gardon ;
4. la zone Ud, qui comprend les constructions implantées le long de l'avenue du Pont du Gard, située en totalité en site classé ;
5. la zone Ue, qui comporte deux secteurs distincts, l'un en bordure de la route départementale n° 6086 au nord du bourg, le second au sud dans le quartier des Mourgues englobant les voies de triage de la gare.

Le titre 2 concerne les zones à urbaniser qui ne sont pas équipées, comprenant :

6. la zone IIAU, située au nord-est du bourg dans le quartier de l'Arnède Haute ;
7. la zone IIAUe, au nord de la zone d'activité existante de l'Arnède Haute destinée à accueillir des bâtiments d'activités.

Le titre 3 concerne la zone agricole A et son secteur Ap :

8. La zone agricole, située dans la plaine alluviale du Gardon et les collines à l'est du territoire est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur des sols, elle comprend un secteur Ap de protection du paysage, de la faune et de la flore, de son intérêt écologique.

Le titre 4 concerne la zone naturelle N

9. La zone naturelle comprend pour l'essentiel le Gardon, sa zone humide associée à la ripisylve ainsi que les collines boisées du massif de la Garrigue de Nîmes. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comprend un secteur Ns correspondant au site du futur équipement sportif communal et un secteur Nt englobant les terrains de campings et caravanage existants.

Adaptations mineures

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

Servitudes d'Utilité Publique

Toutes constructions nouvelles (bâtiments, ouvrages...) et tous travaux sur constructions existantes, doivent respecter les dispositions définies dans les règlements des Servitudes d'Utilités Publiques annexés au document d'urbanisme.

La commune est concernée par plusieurs servitudes :

1. Servitude de type **A4** instituant le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien, de curage et de faucardement des berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux. Cette servitude s'applique sur 4 mètres le long du cours d'eau « La Valliguière », dans toute sa traversée de la commune. Cette servitude génère l'interdiction de nouvelles constructions, de clôtures ou de plantations dans la zone de passage des engins de curage.
2. Servitude de type **AC1**. À ce titre, un cercle de rayon de 500 mètres autour de l'édifice et bâtiments ou parcelles attenantes institue une zone de protection du monument qu'il soit inscrit ou classé.

Les articles de références sont le L 621.30 et surtout le L621-32 du code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords». Il convient d'indiquer que dans les périmètres de protection des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'Architecte des bâtiments de France.

Sont concernés :

- Les vestiges de l'aqueduc de Nîmes et les parcelles attenantes inscrits monument historique le 13/01/1998 ;
- l'arche de l'aqueduc de Nîmes, combe Pradier au lieu-dit "les Bois", classée monument historique le 17/05/1979 ;
- les culées des arches de l'aqueduc de Nîmes, Combe Joseph et Combe Roussière au lieu-dit "les Bois", inscrits monument historique le 17/05/1979 ;
- le château de Rabasse, inscrit monument historique le 30/05/1996 ;
- l'église Notre Dame de Bethléem et la tour des Gardes, inscrits monument historique le 17/05/2000 ;
- l'ancien pont suspendu inscrit monument historique le 30/12/1939 ;
- la porte de ville fortifiée : inscrit monument historique le 06/12/1949.

En outre les périmètres de protection au titre des monuments historiques du Pont du Gard et des carrières romaines de l'Estel sur la commune de Vers Pont du Gard s'étendent sur celle de Remoulins

3. Servitude de type **AC2** concerne :
 - le site classé des « Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises,
 - le site inscrit du « château de Rabasse ».

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

4. Servitude de type **AS1**, relatives au périmètre de protection des eaux. Elle concerne : **Le captage du Pont de Remoulins** dont la servitude prescrit un périmètre de protection immédiate (parcelle n° 504) et un de protection rapprochée dans le quartier de La Couasse.
5. Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation**. Il s'agit du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la commune de Remoulins dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral n° 30-2016-09-16-025 en date du 16 septembre 2016.
6. Servitude de type **PT2**, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles d'émission des centres et de réception exploités par l'État. Cette servitude concerne le faisceau hertzien de 131 mètres de large de Nîmes, avenue Pierre Mendès France, à Estézargues, Mour de la Coudette. Cette servitude est instituée afin de protéger le faisceau hertzien contre les obstacles fixes ou mobiles dans la zone de dégagement dont la hauteur est fixée sur les plans annexés au décret du 18/03/2008. Elle affecte l'extrémité sud de la commune.
7. Servitude d'utilité publique de type **T1** relative à la traversée de la commune par les voies de chemin de fer de Givors à Grezan n°800 000 de catégorie 1 et du Martinet à Beaucaire n° 813 000, impose qu'aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.
8. Servitude d'utilité publique de type **EL7** attachées à l'alignement des voies publiques en application de l'article L.114-3 du code de la voirie routière.
9. Une servitude d'utilité publique de type **T7** établi à l'extérieur des zones de dégagement concerne l'ensemble de la commune.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public ou d'intérêt collectif (pylônes de lignes électriques, stations d'épuration, antennes, transformateurs électriques...) ne sont pas soumis aux règles de prospect, de hauteur et d'implantation des différentes zones, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés et de limiter l'insécurité routière.

Pour les lignes HTB et les postes de transformation

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones.

Les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB et les câbles télécom.

Reconstruction des bâtiments

En application de l'article L 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Zone inondable (P.P.R.I)

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (**P.P.R.i.**) sur la commune de Remoulins, déterminant les dispositions réglementaires applicables, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2016.

Sur le plan de zonage du PLU, l'enveloppe globale de la zone concernée par le PPRI est indiquée par une trame particulière. Il convient de se reporter au zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de la commune, en annexe du PLU, pour déterminer le type de zone dans lequel se situe le terrain ou le bâtiment. **En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est une servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent au document d'urbanisme.**

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Le PPRI détermine neuf types de zones inondables par le Gardon et ses principaux affluents pour lesquelles s'appliquent des mesures réglementaires différenciées en fonction du risque :

1. **F-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence fort,
2. **F-Ucu** : Zone urbaine du centre bourg inondable par un aléa de référence fort,
3. **F-NU** : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), par un aléa de référence fort,
4. **M-U** : zone urbanisée inondable par un aléa modéré,
5. **M-Ucu** : Zone urbaine du centre bourg inondable par un aléa modéré,
6. **M-NU** : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), par un aléa modéré,
7. **R-U** : zone urbanisée inondable par un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence,
8. **R-Ucu** : Zone urbaine du centre bourg inondable par un aléa résiduel,
9. **R-NU** : zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel.

Dans les zones d'aléa fort (F), aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant dans les zones déjà urbanisées (F-U et F-Ucu).

Dans les zones d'aléa modéré (M) : en secteurs urbanisés (M-U et M-Ucu), les règles permettent la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives et sous certaines prescriptions et conditions particulières. Dans les secteurs non urbanisés (M-NU), le principe général est l'interdiction de toute construction nouvelle, quelques dispositions assurent la possibilité du maintien et du développement modéré des exploitations

agricoles ou forestières. Ces secteurs sont à priori inconstructibles de manière à ne pas accroître le nombre de constructions en zone inondable, de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues pour limiter le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes et l'impossibilité d'intervention des secours.

Les zones d'aléa résiduel (R) : en secteurs urbanisés (R-U et R-Ucu), le règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec le risque résiduel. Le principe général est d'autoriser la réalisation de travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. En centre urbain (R-Ucu), il s'agit de concilier les exigences de prévention et la nécessité d'assurer la continuité de la vie et le renouvellement urbain. Dans les secteurs non urbanisés (R-NU), le principe est le même qu'en zone d'aléa modéré.

Ruissellement pluvial (Exzeco)

Seule la cartographie du risque inondation issue de l'application EXZECO est disponible. Cette carte identifie notamment les secteurs soumis à ruissellement. Ces secteurs sont reportés sur le plan de zonage du PLU par une trame particulière.

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique. Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydraulique pourra permettre d'affiner la connaissance et le risque de ruissellement pourra être pris en compte de manière plus fine.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

Ainsi dans les secteurs soumis à un aléa non qualifié, les principes de prise en compte du risque inondation par ruissellement sont les suivants :

En zone urbanisée :

- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE
- pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables
- adaptations possibles en centre urbain

En zone non urbanisée :

- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions
- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions

Erosion des berges

Des bords francs de 10 mètres devront être appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre du réseau hydrographique (berges du ruisseau de la Valliguière). Cette bande tampon de 10 mètres est délimitée sur le document graphique du PLU. Ces bords francs représentent une bande de précaution par rapport au phénomène d'érosion des fortes pluies. Les zones constituant les francs bords **sont totalement inconstructibles et sont classées en zone *non ædificandi***.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Captage dit des Arboux ou du Pont de Remoulins

La commune possède un captage d'eau destinée à la consommation humaine situé à l'amont du pont face au centre ancien. Afin de préserver la ressource en eau potable du **captage dit des Arboux ou du Pont de Remoulins**, deux périmètres de protection (immédiate et rapprochée, il n'a pas été défini de périmètre éloigné) ont été institués par arrêté préfectoral en date du 11 mai 1992 suivant l'étude réalisée en 1988 par l'hydrogéologue agréé. Cette déclaration d'utilité publique est jointe aux annexes sanitaires. L'établissement de ces périmètres a pour objectif d'accroître la maîtrise réglementaire des installations activités ou travaux susceptibles, de par leur nature, d'altérer indirectement la qualité de l'eau prélevée au niveau du forage, spécialement par transfert de polluants dans le réseau hydrographique naturel. Dans chaque périmètre, conformément à la législation, un certain nombre d'activités sont réglementées et pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences de préservation de la qualité de l'eau.

Le périmètre de protection immédiate a pour but essentiel la protection matérielle des ouvrages. Il correspond à la parcelle n° AL 504, augmenté d'une partie de la parcelle n° AL 501 dans son prolongement vers le Gardon. Ce périmètre est interdit à toute activité autre que les besoins de service et doit être régulièrement entretenu.

Le périmètre de protection rapprochée englobe le quartier de La Couasse, limité à l'ouest par la route départementale n° 981, l'emprise du camping de La Sousta au nord et le Gardon à l'est. Il est destiné à préserver l'aquifère d'une pollution accidentelle de l'ouvrage dans la zone d'alimentation directe de la ressource. Dans ce périmètre sont interdites

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de fumiers, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration ou d'ouvrages de transports d'eaux usées, domestiques ou industrielles brutes ou épurées ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées quel que soit leur origine : tout système générateur d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau existant dont l'état devra être vérifié périodiquement ;
- les installations de transport et de stockage d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides toxiques, autres que celles strictement réservées à des usages domestiques.

Toutes les activités non-visées par les interdictions précédentes devront faire l'objet de l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé.

Le Champ captant des Codes

Le Champ captant des Codes situé au nord-est de la commune dans le quartier du Gravas alimente en eau pour la consommation humaine la commune de Castillon du Gard à partir de deux puits dont l'un est en cours de neutralisation. L'étude réalisée en janvier 2010 par l'hydrogéologue agréé, jointe aux annexes sanitaires, a déterminé 3 périmètres de protections. Toutefois la déclaration d'utilité publique n'a pas été instituée pour la protection de ce captage.

Le périmètre de protection immédiate se situe sur la parcelle n° AC 1. Dans ce périmètre, toutes les installations et activités autres que celles liées aux captages et à leur entretien sont interdites. Cette interdiction s'applique également à tous les dépôts et stockages de matières ou de matériel quelle qu'en soit la nature.

Le périmètre de protection rapprochée comprend dans la commune de Remoulins les parcelles n° AC 1, AC 2, AC 5 et AC 3 dans sa partie riveraine du Gardon. Les installations et activités suivantes y sont interdites :

- *L'ouverture de carrières, gravières, sablières.*
- *La réalisation de fouilles, de fossés, de terrassement ou excavations dont la profondeur excède 1 m ou la superficie 100 m².*
- *Toutes constructions nouvelles.*
- *La mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires.*
- *L'épandage superficiel ou le rejet des eaux usées et matières de vidange dans le sol ou le sous-sol.*
- *Les habitations légères et de loisir, établissement d'aires destinées aux gens du voyage, aires de camping et de stationnement de caravanes.*
- *La création ou extension de cimetières, inhumations, enfouissement de cadavres d'animaux.*
- *Les canalisations ou ruissellements d'effluents polluants en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapprochée.*
- *Toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),*
- *Les aires de récupération, démontage recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle,*
- *Les centres de traitement ou de transit d'ordures ménagères,*
- *Le stockage ou dépôt spécifique de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux.*
- *L'implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures*
- *L'épandage ou stockage des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires,*
- *Toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites*

Le périmètre de protection éloignée sur la commune de Remoulins est compris entre les berges du Gardon à l'ouest, la limite nord de la commune, la route départementale n° 6086 à l'est, la route de Bagnols sur Cèze, l'avenue Geoffroy Perret et le pont sur la Gardon au sud, la limite ouest de la commune. Ce périmètre définit une zone sensible dans laquelle l'impact des installations présentant des risques pour la qualité des eaux souterraines doit être examiné avec un soin particulier.

Conformément à la législation, un certain nombre d'activités doivent y être réglementées ainsi que toutes les mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale du Gardon.

Protection des sites et éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les sites, constructions, et éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage du PLU auquel il convient de se référer.

Les constructions et éléments, repérés sur le plan de zonage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés ou restaurés, une démolition ne peut être autorisée que dans un cas exceptionnel lié à la sécurité des biens et des personnes.

De manière générale, les travaux réalisés sur une construction ou élément protégés par le PLU, doivent:

- Conserver, valoriser et ne pas altérer l'identité et le caractère architectural des constructions et éléments architecturaux. Préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.
- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures.
- Requalifier et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales, pour des motifs culturels, historiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. En veillant toutefois à améliorer des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité.
- Si la construction ou l'élément a fait l'objet de transformation postérieure à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.
- Utiliser des matériaux et des techniques de restauration et de mise en œuvre adaptés selon les règles de l'art, permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- Traiter toute installation technique quelle qu'elle soit et si nécessaire, de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.
- Proscrire complètement la pose d'élément extérieur qui pourrait être incompatible avec son caractère patrimonial.
- De préserver les espaces libres, jardins cours, parcs pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et bâtis protégés constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver, restituer et valoriser les abords proches et immédiats des bâtiments et éléments, en respectant un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales, culturelles, historiques et naturelles.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.

De manière générale, les éléments naturels et paysagers identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

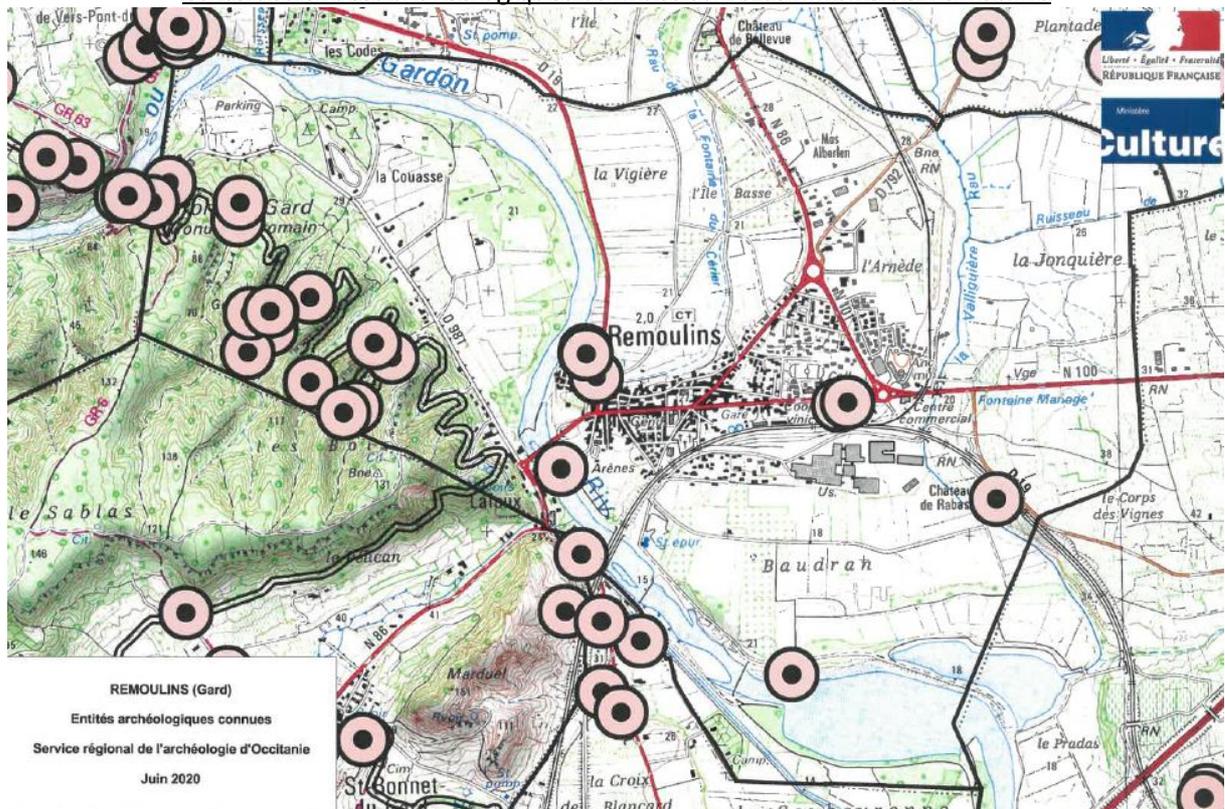
- Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité.
 - Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments.
 - La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.
 - Les profils des terrains, les essences végétales, les alignements d'arbres et de végétaux, les compositions paysagères initiales sont à entretenir, valoriser, rénover si nécessaire, tout en respectant un traitement de qualité, appropriés à ses caractéristiques architecturales, culturelles, historiques et naturelles.
-

Archéologie

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune qui doit ensuite en informer le Service régional de l'archéologie, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Les zones de présomption archéologique sont des zones dans lesquelles la sensibilité archéologique est présumée très forte. Dans ces zones, tous les projets d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme et les zones d'aménagement concerté quelle que soit la superficie de l'emprise, doivent être soumis au Service Régional de l'archéologie.

Carte des entités archéologiques connues sur la commune de Remoulins



TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua**Rappel du rapport de présentation**

La zone Ua correspond à la partie ancienne du bourg de Remoulins qui présente un caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu à l'alignement strict des voies. L'ensemble possède une unité architecturale de grande qualité et est inscrit dans plusieurs périmètres de protections d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Cette zone, équipée en réseaux publics, est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Elle est incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.
- Sont admises installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les édifices qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

Suivant les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**1 – Eau**

- Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement**2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
-

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
 - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans une bande de 6 mètres de l'emprise publique, toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur des constructions, à édifier ou à surélever, doit être au maximum égale à celle du plus haut des immeubles mitoyens, sans excéder 12 mètres.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

La totalité de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des bâtiments existants et l'intérêt des lieux avoisinants.

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien devront être préservées lors du ravalement d'une construction ancienne. Il convient de réparer plutôt que de remplacer, et de conserver les éléments typiques, les décors et les principes d'architecture d'origine, ainsi que les techniques de construction encore utilisées.

Pour une construction neuve, il convient de rechercher une intégration optimale dans l'environnement notamment en termes de couleur, de gabarit, de rythme et de proportion.

Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

Les locaux à usage commercial doivent présenter des devantures en harmonie avec le caractère du centre historique.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

1. Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera parfaitement les dénivellations du terrain.

2. Toitures

- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les faitages et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies.
 - Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de courant et de couverture dont la teinte sera dans les coloris rouge vieilli, rosé à brun. Les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées.
 - Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche sans rajout de maçonnerie.
 - Les rives seront constituées par une rangée double de tuiles canal se chevauchant dans le sens de la pente.
 - La fermeture de l'avant toit sera constituée :
 - soit par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
 - soit par une corniche moulurée en pierre ou d'aspect équivalent,
 - Les fenêtres de toit ne devront pas dépasser du profil des couvertures.
 - Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.
 - Les souches de cheminées seront de section rectangulaire, soit enduites au mortier, soit bâties en pierres.
-

3. Percements

- Les façades sur rue ne doivent pas être aveugles à chaque niveau.
- La partie du bâtiment situé entre le sol et la toiture devra être traitée comme un seul ensemble:
 - o alignements verticaux et horizontaux, rythmes, proportion des ouvertures.
 - o dans le cadre d'une restauration : préserver les détails architecturaux (encadrement, bandeaux, décors de faux joints, éléments sculptés ou moulurés...).
- Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.
- La création de balcon sur l'espace public est interdite.
- Toute fermeture de baie préexistante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite;
- L'encadrement des percements en pierre de taille à restaurer, créer ou rétablir sera d'aspect identique à l'existant.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- Les ouvertures devront être plus hautes que larges.
- Les appuis de baies seront réalisés en pierre monolithe (pas de béton préfabriqué à oreilles). Toutes formes de recouvrement (faïence terre cuite) sont proscrites.

4. Façades et murs

- Suivant le type de maçonnerie, les murs seront :
 - o soit en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits,
 - o soit de matériaux enduits au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée de teinte ocrée, dont l'aspect sera taloché fin ou lissé.
- Les couleurs des murs rappelleront celles des sables locaux. Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants), elle sera effectuée par un badigeon à la chaux.
- L'application de peinture directement sur les pierres n'est pas autorisée.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles :
 - o possédant un commerce en rez-de-chaussée,
 - o les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).
- Les bardages à caractère industriel et les parements réfléchissants sont interdits.
- La mise en place d'une isolation par l'extérieur n'est pas autorisée sur les murs existants suivants:
 - o En pierre de taille ;
 - o Comportant des éléments de décor ;
 - o Comportant des parties en saillie (bandeaux, encadrements, appuis de fenêtres en pierre...);

5. Menuiseries et ferronneries

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) visibles depuis les voies publiques seront en bois ou d'aspect similaire. Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-

chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle, dans ce cas la menuiserie métallique est autorisée. La menuiserie en aluminium ou métallique autorisée pour les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue sera de teinte "brun mat".

- Pour les bâtiments d'habitations, les volets repliant en tableau ou persiennes, les volets roulants des baies visibles depuis les voies publiques ne sont pas autorisés.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- Les écharpes en Z sont interdites.
- La pose de volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairage et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.
- Les coloris de teintes pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
- Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux droits composés dans un plan vertical.

Escaliers et autres cheminements

- Les garde-corps faisant saillie sur la façade, devront être en fer plein à barreaux droits. Ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.
- L'emploi de terre cuite faïence pour recouvrir marche et giron est interdit.

Balcons, terrasses, auvents, vérandas

- Tous les éléments traditionnels seront de préférence restaurés et repeints de couleur sombre aspect mat.
- Les vérandas en alu brossé sont interdites.
- Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les séchoirs et loggias sont autorisés.

6. Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, les éléments techniques tels que les unités de climatiseurs seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faitage.
- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc gris ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

7. Clôtures

- Les clôtures seront composées :
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o soit de haies vives composées d'essences adaptées au climat local ;
-

Les murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.

Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement.

Il est exigé une place de stationnement pour les constructions qu'elles soient à usage d'habitation, de bureau, de services ou d'artisanat.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restaurant et de commerce;
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de taille équivalente.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un sujet pour 2 emplacements.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.

ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

CHAPITRE 2 ZONE Ub**Rappel du rapport de présentation**

La zone Ub comprend le faubourg qui s'est développé à partir du XIXe siècle de part et d'autre de l'avenue Geoffroy Perret et des rues adjacentes. Elle englobe aussi le faubourg du quartier de Lafoux en rive droite du Gardon en limite de commune. Ces quartiers présentent un caractère central d'habitat de densité moindre que dans le centre ancien, cependant les bâtiments sont construits en ordre continu principalement à l'alignement des voies. L'ensemble possède une unité architecturale de qualité et, à l'exception de son extrémité à l'Est, est inscrit dans plusieurs périmètres de protections d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Cette zone, équipée en réseaux publics, est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Elle est incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, un secteur de jardins en frange Nord du bourg où ces terrains et espaces non bâtis - à l'exception de piscines et d'abri de jardin - nécessaires au maintien des continuités écologiques, ne sont pas constructibles.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme, toute nouvelle construction et extension du bâti existant est interdite.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir si elle est située dans un périmètre de protection d'un monument historique.
- Sont admis les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration:
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

Suivant les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
-

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

4 – Traitement des déchets

1) Toute construction d'immeuble d'habitation collective ou de surface commerciale devra comporter des locaux spéciaux pour le remisage des conteneurs à déchets ménagers prenant en compte le tri sélectif, sauf s'il est prévu une collecte des déchets sous forme de points d'apport volontaire.

2) Ces locaux de remisage doivent être conçus, quant à leurs dimensions, leurs dispositions, et leurs accès à partir de la voie publique, de façon à permettre : le stockage de tous les conteneurs nécessaires à l'immeuble, notamment pour le tri sélectif ; la manipulation sans difficulté de ces conteneurs ; les conteneurs en attente de la collecte devront pouvoir être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci.

3) Ils devront être clos, pourvus de l'éclairage et d'un système de ventilation indépendant des autres locaux. Ces locaux ne doivent pas avoir de communications directes avec les locaux affectés à l'habitation, au travail ou au remisage de voitures d'enfants, à la restauration et à la vente de produits alimentaires.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
 - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres ;
 - pour les constructions annexes : garages, abris.
- Une des façades principales sera parallèle à la voie principale.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans une bande de 6 mètres de l'emprise publique, toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre

Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
- l'accès à une cour intérieure,

la construction projetée est autorisée à condition qu'elle jouxte au moins une des limites latérales; dans ce cas pour la partie de la construction qui ne jouxte pas la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres.

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

La majorité de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques. Toutes les constructions ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

1. Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

2. Toitures

- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les faîtages et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou des tuiles romanes dont la teinte sera dans les coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées.
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche sans rajout de maçonnerie.
- Les rives seront constituées par une rangée double de tuiles canal se chevauchant dans le sens de la pente.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée
 - o soit par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
 - o soit par un par une corniche en pierre ou d'aspect équivalent,
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.
- Les souches de cheminées seront de section rectangulaire, soit enduites au mortier soit bâties en pierres.

3. Façades et murs

- Suivant le type de maçonnerie des façades, les murs seront :
 - o soit en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier de granulométrie variée et de teinte ocrée dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits,
 - o soit de matériaux enduits au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée. Les teintes autorisées sont du brun à jaune ocrées, dont l'aspect sera taloché.
 - o Le blanc et couleurs vives sont interdits. Néanmoins les couleurs ocre rouge, jaune, et vert (historiquement existant) peuvent être acceptées sous réserve de l'avis de l'architecte conseil.
-

- Toute peinture appliquée directement sur les pierres est interdite.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles (les unités de construction) :
 - o possédant un commerce en rez-de-chaussée,
 - o les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.
 - o Les soubassements pourront être traités avec un enduit plus foncé, les encadrements de baie en teinte plus claire.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.

4. Percements

- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faîtage.
- Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- Les fenêtres à réaliser seront plus hautes que larges.

5. Menuiseries et ferronneries

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) visibles depuis les voies publiques seront en bois ou d'aspect similaire. Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle, dans ce cas la menuiserie métallique est autorisée.
 - Les menuiseries en matériaux modernes de substitution seront autorisées sous réserve de respecter :
 - o - Les dispositions traditionnelles des fenêtres et des portes ;
 - o - Les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles ;
 - o - Les dimensions des clairs de vitrage.
 - Pour les bâtiments d'habitations, les volets repliant en tableau ou persiennes, les volets roulants des baies visibles depuis les voies publiques ne sont pas autorisés.
 - Les volets extérieurs ou contrevents seront soit à lames verticales sur cadres ou à lames croisées, soit repliant en tableau
 - Les volets avec écharpes en Z, les persiennes métalliques ne sont pas autorisées.
 - Les volets roulants ne sont pas autorisés sauf à être masqué par un lambrequin ou fixé à l'intérieur.
 - La pose de volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.
 - La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclaircissement et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.
 - Les coloris de teintes pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie seront d'aspect mat de teinte foncé. La couleur blanche est interdite.
 - L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
 - Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux métallique droits composés dans un plan vertical. Les éléments torsadés sont interdits.
-

Escaliers et autres cheminements

- Les garde-corps faisant saillie sur la façade, devront être en fer plein a barreaux droits. Ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.
- L'emploi de terre cuite faïence pour recouvrir marche et giron est interdit.

Balcons, terrasses, auvents, vérandas

- Tous les éléments traditionnels seront de préférence restaurés et repeints de couleur sombre aspect mat. Les vérandas en alu brossé sont interdites.
- Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les séchoirs et loggias sont autorisés.

6. Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, les éléments techniques tels que les unités de climatiseurs seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, n'est pas autorisée.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc gris ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

7. Devantures commerciales

- Les aménagements ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du 1er étage, et se détacher de leur alignement.
- L'aménagement des devantures de magasin devra garantir la transparence visuelle vers l'intérieur du magasin.
- Les rideaux seront implantés en arrière de la vitrine, ils ne seront pas pleins. Les verres anti effraction seront privilégiés sinon les coffrages des rideaux métalliques seront implantés à l'intérieur de la boutique et ne devront pas dépasser sur le domaine public.
- Les percements de vitrine ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles, même lorsqu'il s'agit d'une même activité/cellule commerciale.
- Les vitrines seront en verre transparent : les vitrages opaques ou translucides sont proscrits ainsi que les rideaux opaques et les voilages.
- La séparation commerce-logement sera marquée nettement pour identifier clairement la fonction commerciale, et l'expression architecturale du commerce sera réalisée uniquement en rez-de-chaussée

Les principes de composition des devantures commerciales devront respectés l'immeuble dans lequel il s'insère.

La devanture doit respecter

- le parcellaire originaire : si le commerce se développe sur deux rez-de-chaussée d'immeubles mitoyens le rez-de-chaussée de la devanture prendra l'apparence de deux commerces distincts (rupture de style, hauteur d'allège, tonalités..) afin de laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire.
 - les lignes de composition verticale de l'immeuble : la devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.
-

- en hauteur la devanture est limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Les caissons de volets roulants ou de stores bannes, les bandeaux, les entablements doivent respecter une saillie de 15 cm maximum par rapport au nu de la façade. Les appareils de conditionnement d'air sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la façade et dissimulés par une grille / lambrequin ou autre qui entre dans la composition de la devanture
- Les stores sont autorisés sous réserve :
 - o de s'implanter au-dessus de l'enseigne bandeau,
 - o de respecter les découpes de la vitrine s'ils se décomposent en plusieurs pans,
 - o que le store et ses montants soient entièrement rétractables.

8. Clôtures

- Les clôtures seront composées :
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.
 - o soit de haies vives composées d'essences adaptées au climat local ;

Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure ou égale à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure à 50 m².
 - une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces possédant une surface accessible au public supérieure à 50 m² ;
 - une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;
 - deux places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restaurant ;
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée.

Sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Pour des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'occupation du domaine public peut être autorisée dans le cadre de la mise en place d'une isolation par l'extérieur sans ancrage au sol, si cette dernière est jugée pertinente.
- Pour les typologies architecturales de la reconstruction, la faisabilité d'une isolation par l'extérieur doit être étudiée en tenant compte de la qualité architecturale de l'édifice et de la qualité du paysage environnant : prise en compte de la séquence urbaine...”

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE 3 ZONE Uc**Rappel du rapport de présentation**

La zone Uc comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, qui se sont développés pour l'essentiel à l'est du bourg dans sa continuité et pour une petite partie au sein d'un secteur d'activités. Elle comprend aussi deux petites extensions, l'une au sud, de part et d'autre de la voie ferrée, la seconde en rive droite du Gardon au droit du pont. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine. Une partie de la zone, en frange sud du bourg et pour sa totalité en rive droite, est inscrite dans plusieurs périmètres de protections d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières.

En outre, cette zone comprend **un secteur Ucc**, issu du plan de composition de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Arnède Basse, où seuls sont autorisés les bâtiments à usage de commerces, de bureaux, de services, d'hébergement hôtelier et d'équipement publics.

Elle est incluse en quasi-totalité, exception faite des terrains en rive droite du Gardon à flanc de colline, dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
 - Les constructions à usage d'habitation en UCc.
 - Les constructions à usage de commerces inférieurs à 150 m² de surface de plancher en UC et UCc.
 - Les constructions à usage de commerces supérieures à 1000 m² de surface de plancher en UC.
 - Les constructions à usage agricole (à l'exception de leur extension) et d'industrie.
 - Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
 - Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
-

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension des constructions et installations à usage agricole dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les édifices qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.
- **En secteur Ucc**, les galeries couvertes existantes ne doivent être ni démolies, ni modifiées.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
 - Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
 - La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
 - Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.
-

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
-

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

4 – Traitement des déchets

1) Toute construction d'immeuble d'habitation collective ou de surface commerciale devra comporter des locaux spéciaux pour le remisage des conteneurs à déchets ménagers prenant en compte le tri sélectif, sauf s'il est prévu une collecte des déchets sous forme de points d'apport volontaire.

2) Ces locaux de remisage doivent être conçus, quant à leurs dimensions, leurs dispositions, et leurs accès à partir de la voie publique, de façon à permettre : le stockage de tous les conteneurs nécessaires à l'immeuble, notamment pour le tri sélectif ; la manipulation sans difficulté de ces conteneurs ; les conteneurs en attente de la collecte devront pouvoir être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci.

3) Ils devront être clos, pourvus de l'éclairage et d'un système de ventilation indépendant des autres locaux. Ces locaux ne doivent pas avoir de communications directes avec les locaux affectés à l'habitation, au travail ou au remisage de voitures d'enfants, à la restauration et à la vente de produits alimentaires.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à 4 mètres au minimum des emprises des voies existantes ou futures ; toutefois de part et d'autre de l'axe de la route départementale n° 6101, les bâtiments d'habitation devront être implantés à une distance minimum de quinze (15) mètres.
 - Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale de desserte.
 - Les clôtures devront être implantées à l'alignement, en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 4 mètres pour l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.
 - L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.
-

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est en plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
- L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf (9) mètres. Toutefois la hauteur maximale :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

En secteur Ucc, La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres. Toutefois, la hauteur maximale des constructions situées sur les parcelles n° :

- 627, 537, 536 et 535 est limitée à sept (7) mètres.
- 676, 677, 719, 720, 721, 722, 723, 793 et 794 est limitée à cinq (5) mètres.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Dans cette zone, toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une partie de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

1. Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

2. Toitures

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
-

- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm par mètre (33 à 40 %),
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
- les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée-
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

3. Façades et murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées. Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.

4. Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

5. Ferronneries et menuiseries

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.
- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.

6. Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
 - Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
 - Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.
-

7. Clôtures

- Les clôtures seront composées :
 - soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre ou par un grillage à mailles supérieures à 5 cm, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.

ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure ou égale à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure à 50 m², et inférieure ou égale à 150 m², trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m² ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de plancher affectée à une salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;
- deux places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

Des emplacements aisément accessibles depuis le domaine public, et au moins couverts, pour les vélos devront être prévus pour toute nouvelle construction à destination : d'habitat, de bureaux, de commerce, d'artisanat, de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants à la date d'approbation du PLU sur le territoire de la commune. Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 4 m². Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes : · Pour les immeubles d'habitation - 0,75 m² par logement de 1 ou 2 pièces ; - 1,5 m² par logement pour les logements de taille supérieure à 2 pièces. · Pour les activités de bureau, 1,5 m² pour 100 m² SDP de locaux ; · Pour les activités de commerce, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la surface de plancher est supérieure à 500 m², 1 place pour 10 employés.

ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
 - Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
 - Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
 - 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
 - Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
 - Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.
 - Les surfaces portées en Espace Boisé Classé à créer sur le plan de zonage, doivent être plantées de sujets de haute-tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres linéaires lors de la réalisation des plantations d'alignement.
-

ARTICLE Uc 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les panneaux photovoltaïques sont encouragés sur les toitures et les espaces de stationnement sur au moins 50% de leur surface.

Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée.

Sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Pour des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'occupation du domaine public peut être autorisée dans le cadre de la mise en place d'une isolation par l'extérieur sans ancrage au sol, si cette dernière est jugée pertinente.
- Pour les typologies architecturales de la reconstruction, la faisabilité d'une isolation par l'extérieur doit être étudiée en tenant compte de la qualité architecturale de l'édifice et de la qualité du paysage environnant : prise en compte de la séquence urbaine..."

ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE 4 ZONE Ud**Rappel du rapport de présentation**

La zone Ud comprend le petit secteur équipé en réseaux publics, bâti pour partie, situé le long de l'avenue qui mène au site du Pont du Gard, en rive droite. Elle est incluse en quasi-totalité, exception faite d'une bande de terrain en pied de colline, dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire. En outre, sa totalité est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Cette zone prend en compte l'habitat et l'hébergement touristique existant, sans exclure sous réserve d'une autorisation spéciale quelques constructions supplémentaires.

Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'entretien des constructions, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, un secteur nécessaires au maintien des continuités écologiques, qui comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives.

Cette zone comporte des périmètres de protection de captage. Il convient de se référer aux prescriptions afférentes à cette servitude annexées à la pièce n°4 et délimitée au plan des servitudes.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage artisanal, industriel et à fonction d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardin.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les terrassements, les affouillements ou les exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement régulièrement autorisé sur la zone.

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés. Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.
- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
-

ARTICLE Ud 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies communales les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à 4 mètres au minimum des emprises des voies existantes ou futures.
 - En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de douze (12) mètres de l'axe des voies.
-

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement, en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 5 mètres pour l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf (9) mètres.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site, au paysage naturel ou bâti.
 - Seules les prescriptions spéciales de l'avis ministériel en charge des sites ou du préfet sont applicables.
 - Les clôtures seront composées :
 - soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m,
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m, constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.
-

ARTICLE Ud 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et 2 m² par emplacement pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et inférieure à 150 m², trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure ou égale à 150 m² ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m² de surface de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

ARTICLE Ud 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
 - Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
 - Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
 - 40% au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
 - Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
 - Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.
-

- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Ud 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE 5 ZONE Ue**Rappel du rapport de présentation**

La zone Ue comprend deux entités distinctes :

- l'une au sud de la voie ferrée occupée par les bâtiments industriels important d'une usine de conditionnement alimentaire et l'emprise des voies de la gare ferroviaire de triage,
- la seconde au nord-est du bourg au droit du carrefour entre les routes départementales n° 6086 et 6101 classées à grande circulation où plusieurs entreprises artisanales et de services se sont installées.

Cette zone est destinée à accueillir des bâtiments d'activités principalement peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine. Sa partie en frange sud-est est inscrite dans le périmètre de protections d'un édifice classé monument historique. Elle est par ailleurs incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de commerce supérieures à 1000 m² de surface de plancher.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardins
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m² de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ;
 - les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
-

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront posséder une largeur minimale d'emprise de 8 mètres.

ARTICLE Ue 4 - CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
-

2.2 Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
2. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies départementales les constructions devront être implantées à une distance minimale de (15) quinze mètres de l'axe de la voie.
- Cet article n'est pas règlementé pour les autres voies.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.
- L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 (trois) mètres.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut.

ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

1. Toiture

- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 pentes.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.

2. Clôtures

- Les clôtures seront composées :
 - o soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre, cette dernière disposition est la seule autorisée entre mitoyens ;
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre ou d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.

3. Couleur

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
 - Les coloris à utiliser seront d'aspect mat.
 - Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen.
 - L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.
-

ARTICLE Ue 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

La mutualisation des aires de stationnement sera systématiquement recherchée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE Ue 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, les surfaces non construites devront être végétalisées et mise en herbe.
- Les plantations de hautes tiges existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les limites de chaque terrain devront être plantées d'arbre de haute-tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement. Les plantations de conifères sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- La délimitation des dépôts aériens sera plantée de haies vivaces.
- Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.

ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les toitures et les espaces de stationnement devront être couverts par des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% de leur surface sous réserve des possibilités techniques de raccordement et du respect des paysages.

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 2 - ZONE II AU**Rappel du rapport de présentation**

Cette zone est située à l'est du bourg dans la continuité du quartier de l'Arnède Basse. Elle est destinée à accueillir, dans le cadre d'une seule opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, des constructions à usage principalement d'habitation. Elle est incluse pour partie dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas et dans un secteur de ruissellement pluvial potentiel, limitant les autorisations d'occupation du sol.

ARTICLE IIAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerces et services, et d'hébergements hôteliers.
- Les constructions à usage agricole, d'industrie ou d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE IIAU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comportera une ou plusieurs phases successives. Le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.
- L'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

Hors zone inondable, une étude spécifique devra évaluer le risque de ruissellement pluvial et prescrire, le cas échéant, les dispositions constructives à prendre.

ARTICLE IIAU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Les aménagements projetés comporteront obligatoirement des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés reliant chaque ilot d'habitat aux quartiers futurs ou existants.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité appréciées en fonction, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services de secours et d'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte principales, appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public, devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE IIAU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement**2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
-

- Pour chaque phase d'aménagement, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Le dispositif est à concevoir globalement pour l'opération. Cette disposition n'exclut pas des règles édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

4 - Ordures ménagères et tris sélectif

Chaque construction devra posséder un emplacement suffisant en dehors des voies publiques ou privées pour assurer le stockage des différents bacs de tri sélectif des déchets.

La conception des voies prévoira un espace aménagé pour recevoir un point d'apport volontaire.

ARTICLE IIAU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE IIAU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure
 - des voies existantes ou futures, les constructions devront être implantées par rapport à la limite d'emprise du domaine public, soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres; les constructions groupées au sein d'une opération dans un même ilot peuvent déroger à cette règle en présentant un alignement propre à l'ilot.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois sera prévu un retrait :
 - destiné à l'emplacement des bacs à déchets,
 - de 4 mètres à minima pour le système de fermeture de l'accès au terrain.
- L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées sera conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative au chemin de fer.

ARTICLE IIAU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE IIAU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE IIAU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE IIAU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le niveau du sol de la voie publique ou privée la plus proche jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres. Toutefois la hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

ARTICLE IIAU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

1. Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

2. Toitures

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - o celles-ci seront de type canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite ;
 - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - ⊖ les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.
- Si elle est végétalisée la toiture prévoira un acrotère permettant un bac de 20 cm.

3. Façades et murs

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies longeant le terrain.
 - L'isolation par l'extérieure est autorisée avec un parement enduit.
 - Le bardage métallique ou bois est autorisé à raison de 50 % maximum de la surface des façades.
-

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - soit enduit dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé. De beige à ocre.
 - Les enduits ciment brut sont interdits.
- Les soubassements seront identiques à la façade.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées.

4. Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairage devront être respectés.
- Les percements seront plus haut que large.

5. Ferronneries et menuiseries

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical posés en tableau.
- Pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie, les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.

6. Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les éléments techniques tels que les unités de climatiseurs seront intégrés dans le volume du bâti sans être visibles en façades.
- Les paraboles de réception, les climatiseurs, les coffres de volets roulants et les autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.

7. Clôtures

- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les clôtures seront composées :
 - sur rue, espace public ou entre mitoyens,**
 - de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m hors zone inondable et de 0,40 m en zone inondable.
 - Elles pourront être surmontées d'une pierre de couverture **et** d'une grille métallique à barreaux verticaux espacés de 5 cm à minima et peinte de couleur sombre ou d'un grillage en panneaux rigides à mailles supérieures à 5 cm de couleur grise ; l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,80 m et sera hors zone inondable doublé de végétaux d'essences locales ;
 - uniquement entre mitoyens**
 - d'un grillage en panneaux rigides à mailles supérieures à 5 cm, de couleur grise, d'une hauteur maximale de 1,80 m qui sera hors zone inondable doublé de végétaux d'essences locales.

ARTICLE IIAU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et de 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

- Une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m².
- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement est exigible.

Lorsqu'une construction ou une opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En outre, les immeubles collectifs de logements devront comporter par logement, un emplacement affecté aux deux roues et un emplacement de 1 m² pour les voitures d'enfants ; ces emplacements seront regroupés dans un local fermé.

Pour les deux-roues non motorisés des places de stationnement adaptées, couvertes, sécurisées aisément accessibles depuis l'espace public et situées obligatoirement en rez-de-chaussée ou en premier sous-sol, doivent être réalisées dans toute construction nouvelle de bureaux et de logements d'une surface supérieure à 300 m² de surface de plancher ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 4 m². Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes pour les immeubles d'habitation :

- 0,75 m² par logement de 1 ou 2 pièces ;
- 1,5 m² par logement pour les logements de taille supérieure à 2 pièces.

ARTICLE IIAU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- 25 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
 - Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'importance équivalente.
 - Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
 - Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti. Toutefois si ceux-ci doivent être imperméabilisés pour des raisons de préservation de la nappe phréatique, leur végétalisation n'est pas requise.
 - Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
 - Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
-

- limiter la plantation de cyprès,
- se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.

ARTICLE IIAU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- Les toitures végétalisées (gazon, plantations...);
- Les panneaux solaires thermiques sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments.

- Les hauteurs des constructions (principe obligatoire) : les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela, une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

- Confort thermique des constructions et des façades rénovées (recommandation) : une végétalisation des pieds de façades (bandes de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc.) pour renforcer le confort d'été.

« L'aménagement paysager des espaces verts participe directement à la qualité du cadre de vie et du confort thermique :

- En favorisant la biodiversité des écosystèmes et la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore;
- En participant à la régulation climatique (ensoleillement et ombres portées, protection contre la pluie et le vent, humidification de l'air par évapotranspiration..) du bâtiment. »

ARTICLE IIAU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

CHAPITRE 1 - ZONE II AUe**Rappel du rapport de présentation**

Cette zone est située en extrémité nord de la zone d'activité existante. Elle est destinée à accueillir des bâtiments d'activités et est incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol.

ARTICLE IIAUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de commerce supérieure à 1000m² de surface de plancher.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardins.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

ARTICLE IIAUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Outre les constructions et occupation du sol autorisées après ouverture à l'urbanisation, sont admis :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m² de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ;
- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE IIAUe 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront posséder une largeur minimale d'emprise de onze (11) mètres.

ARTICLE IIAUe 4 - CONDITION DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**1- Eau**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement**2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de l'opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par
-

seconde et par hectare. Le dispositif est à concevoir globalement pour l'opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE IIAUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

ARTICLE IIAUe 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.

ARTICLE IIAUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 (trois) mètres.

ARTICLE IIAUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas règlementé

ARTICLE IIAUe 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARTICLE IIAUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf (9) mètres au point le plus haut.

ARTICLE IIAUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

1. Toitures

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants.

2. Clôtures

- Les clôtures seront composées :
 - o soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre, cette dernière disposition est la seule autorisée entre mitoyens ;
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre ou d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.

3. Couleur

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- Les coloris à utiliser seront d'aspect mat.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen.
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE IIAUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

La mutualisation des aires de stationnement sera systématiquement recherchée.

ARTICLE IIAUe 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, les surfaces non construites devront être végétalisées et mise en herbe.
- 10 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
- Les plantations de hautes tiges existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les limites de chaque terrain devront être plantées d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement. Les plantations de conifères sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- La délimitation des dépôts aériens sera plantée de haies vivaces.
- Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.

ARTICLE IIAUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les toitures et les espaces de stationnement devront être couverts par des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% de leur surface sous réserve des possibilités techniques de raccordement et du respect des paysages.

ARTICLE IIAUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A**Rappel du rapport de présentation**

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. Elle comporte quelques bâtiments dispersés dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants. La majeure partie est incluse dans la zone inondable du Gardon et de ses affluents. De par sa situation elle constitue les champs d'expansion des crues. Une partie de la zone est inscrite dans les périmètres de protection d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières.

En outre, cette zone comprend **un secteur Ap**, de préservation des meilleures terres agricoles et de protection du paysage; dans ce secteur toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public éventuellement autorisés. La partie de ce secteur à proximité du Pont du Gard est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, un secteur nécessaires au maintien des continuités écologiques, qui comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives.

Cette zone comporte des périmètres de protection de captage. Il convient de se référer aux prescriptions afférentes à cette servitude annexées à la pièce n°4 et délimitée au plan des servitudes.

Les édifices qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que sont interdits

- le changement des destination des bâtiments existants,
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol,
- toute construction dans la zone non aedificandi portée sur les plans de zonage.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**1. Dans la zone A y compris dans le secteur Ap :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance. Toutefois pour la partie comprise dans le site classé (secteur

Ap), toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux :

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés.

Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

2. Dans la zone A à l'exception du secteur Ap :

- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces derniers constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m² de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas l'exploitation agricole.
- La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m² de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m² de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.

3. Dans les secteurs de la zone inondable,

délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
 - Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
-

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées domestiques

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.

2.2 Eaux usées des établissements à caractère agricole

- Si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.
- Si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.3 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
-

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales, n° 6086 et 6100.
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en secteur de ruissellement pluvial identifié dans le règlement graphique, sur les plans de zonage n° 3-1 et 3-2, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 600 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- sept mètres et cinquante centimètres (7,5) mètres pour les bâtiments d'habitation
- quatre (4) mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation ;
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, la vinification, abriter les animaux
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

1- Pour tous les bâtiments

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les niveaux et dénivellation du terrain Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, à l'exception des serres tunnels, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toitures

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;
 - o soit enduit avec une finition talochée ou grattée ;
 - o soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Ferronneries - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

Couleur.

- Les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
 - L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
-

3- Pour les serres tunnels :

- Les bâches seront de couleur vert foncé.

4- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes éventuellement autorisés :**Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toitures

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - o celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
 - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
 - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
 - o les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronneries

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
-

- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Clôtures

- Les clôtures, exceptés pour les usages agricoles, seront composées :

En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation

- o d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.

Hors zone inondable

- o soit de murs enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
- o soit de murs en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
- o soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
 - Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
 - Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
 - Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
 - Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - o limiter la plantation de cyprès,
 - o se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.
 - Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.
-

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N**Rappel du rapport de présentation**

Cette zone comprend pour l'essentiel les versants boisés du coteau du Gardon ainsi que la rivière et sa ripisylve à l'ouest de la commune. Elle comporte des milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites et paysages, des richesses archéologiques, des habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Le long du cours du Gardon, elle constitue aussi le champ d'expansion de ses crues. Elle accueille en outre quelques constructions isolées dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants.

Une grande partie de cette zone se situe dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien des constructions, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Au sud-est du bourg, cette zone englobe le site inscrit du « Château de Rabasse », dont l'édifice est lui-même inscrit parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants et du changement de destination pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

En outre, cette zone comprend **deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** :

- **un secteur Ns**, immédiatement au sud du centre bourg, strictement destiné à recevoir des équipements sportifs. Il est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol ;
- **un secteur Nt qui** correspond aux terrains existants de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs installés l'un à proximité du Pont du Gard, le second en limite sud-ouest de la commune s'étendant sur la commune mitoyenne de Sernhac. Il est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol. En outre, la partie de la zone implantée à proximité du Pont du Gard est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises »;

un secteur nécessaire au maintien des continuités écologiques, celui-ci, délimité sur le règlement graphique, plan de zonage, comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives ;

des périmètres de protection de captage dont l'un, le **captage du Pont de Remoulins**, délimité sur le plan des servitudes impose de se référer aux prescriptions, afférentes en tant que servitude d'utilité publique, annexées à la pièce n°4 ; le second, dont la servitude n'a pas été instituée, recouvre le champ captant des Codes, ce sont donc les seules règles du présent chapitre qui s'y appliquent dans l'immédiat.

Les édifices qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Il est rappelé que sont aussi interdits :

- les constructions et installations au sol d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque,
- le changement des destination des bâtiments existants exceptés ceux mentionnés à l'article N2,
- toute construction dans la zone non aedificandi portée sur les plans de zonage, hormis les installations et bâtiments nécessaires aux stations d'épuration,
- toute construction et installation de quelque nature autres que celles liées au captage, dans le périmètre de protection porté sur les plans de zonage.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m² de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
 2. La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m² de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m² de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
 3. L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée.
 4. La construction de bâtiments nécessaires l'activité pastorale (serres et tunnels démontables) est autorisée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 5. Le changement de destination des bâtiments cadastrés AI 172, AI 173, AI 174, composant l'ensemble du château de Rabasse, est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas le caractère naturel ou la qualité paysagère du site.
 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
 7. **En secteur Ns**, sont seuls autorisés :
 - les aménagements sportifs et les équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais, tel que : pistes d'athlétisme, terrains de jeux, de tennis, de football, ...,
 - leurs annexes tel que : vestiaires, locaux de stockage, sanitaires, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par activité sans excéder 300 m² au total sur l'ensemble du secteur ;
 - les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures sous réserve qu'elles ne créent pas de remblais ;
-

- les affouillements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.
8. **En secteur Nt**, sont seuls admis dans le cadre de l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs s'ils sont existants et sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant l'aléa de la zone :
- Les piscines et leur local technique.
 - L'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, de sanitaires, de bar et/ou de restaurant et de locaux de stockage dans la limite de 20 % de la surface d'emprise au sol existante.
 - L'extension du logement de gardien dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
 - Le transfert d'emplacements s'il conduit à une meilleure classification de l'établissement et s'il n'en augmente pas la capacité d'accueil.
9. **Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.
10. **Dans la partie comprise dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises »**, toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,
- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
 - soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés. Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable ou occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L ;
- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 6086 et 6100 ;
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 981, n° 19 et n° 792 ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies ;

En secteurs Ns, cet article n'est pas réglementé.

En secteurs Nt, les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.

L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

En zone N, la hauteur maximale, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, est limitée :

- à neuf mètres (9) mètres pour les bâtiments,
- à quatre (4) mètres pour les annexes

Dans le secteur Ns, la hauteur maximale des constructions est portée à dix (10) mètres,

Dans le secteur Nt, la hauteur maximale des constructions est portée à six (6) mètres,

Lors de restauration d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure cette règle ne s'applique pas, toutefois ceux-ci ne pourront être surélevés.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Il est en outre rappelé que :

1- dans la partie comprise dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises », toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les prescriptions seules applicables de l'autorisation spéciale peuvent différer des règles ci-après.

2- dans la partie comprise dans le site inscrit du « château de Rabasse », l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France est requis, dont les prescriptions seules applicables peuvent différer des règles ci-après..

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.
- En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.
 - Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

Toitures

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
 - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
 - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
 - les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

Ferronneries

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Clôtures

- Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,60 m, seront composées :
 - En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation**
 - o d'un grillage de couleur sombre constitué de mailles supérieures à 10 cm, toutefois en secteur Ns la hauteur n'est pas limitée.
 - Hors zone inondable**
 - o soit de murs enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o soit d'un grillage de couleur sombre constitué de mailles supérieures à 10 cm.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

En secteur Nt, il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- Une place de stationnement et une place pour 2 roues par emplacement.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
 - limiter la plantation de cyprès,
 - se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.
- Les surfaces portées en Espace Boisé Classé à créer sur le document graphique n° 3 -plan de zonage- doivent être plantées de sujets de hautes tiges à raison d'un sujet par 20 m² de superficie lors de la réalisation des aménagements.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXE 1 :

**L'arrêté préfectoral n°02007-344-9 du 10 décembre 2007
prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU GARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DU GARD

10 DEC. 2007

ARRÊTE n° 2007-344-9
PRESCRIVANT LA DESTRUCTION OBLIGATOIRE
DE L'AMBROISIE (AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA)

Le Préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment les articles 1^{er} et 94 ;

VU la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et notamment l'article 1^{er} ;

VU l'article L.1311-2 du Code de la Santé Publique ;

VU les articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 18 décembre 2001, sur l'évaluation et la gestion du risque lié à la pollution pollinique de l'ambroisie ;

VU l'arrêté du 25 février 1975 fixant les dispositions relatives à l'application des produits antiparasitaires à usage agricole ;

VU la circulaire du 14 juin 1989 relative aux règles d'hygiène : application des dispositions des articles L.1, L.2, L.48 et L.772 du Code de la Santé Publique ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du 13 novembre 2007 ;

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante allergisante qui prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certains types de cultures et dans les chaumes ;

CONSIDERANT que l'ambroisie génère des nuisances importantes auprès de la population et constitue un risque réel pour la santé publique ;

CONSIDERANT l'importance d'une stratégie de prévention pour éviter la propagation de l'ambroisie dans les zones non envahies par la détection précoce et intervention rapide ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique ;

SUR PROPOSITION de monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

Arrête:

ARTICLE 1 : Afin de juguler la prolifération de l'ambroisie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus :

- 1) de prévenir la pousse de plant d'ambroisie
- 2) de nettoyer et entretenir tous les espaces où pousse l'ambroisie.

ARTICLE 2 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de l'ambroisie devra être réalisée par l'exploitant jusqu'en limites de parcelle (y compris talus, fossés, chemins, etc.). Il devra mettre en œuvre les moyens nécessaires: fauche, broyage, désherbage chimique ou toute autre méthode adaptée.

ARTICLE 3 : L'obligation de lutte contre l'ambroisie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication.

ARTICLE 4 : La prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

ARTICLE 5 : Les techniques de prévention et d'élimination suivantes doivent être privilégiées : végétalisation, arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique. La mise en œuvre éventuelle de moyens de lutte chimique devra utiliser exclusivement des produits homologués en respectant les dispositions relatives à leur application (arrêté ministériel du 25 février 1975 susvisé). Le produit ayant le plus faible impact sur l'environnement sera privilégié.

La lutte chimique ne sera pas utilisée dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages, à l'exception du traitement des cultures qui devront respecter les prescriptions relatives à la protection des captages.

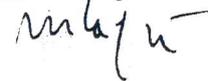
ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambrosie doit se faire avant la pollinisation. Elle doit avoir lieu si possible avant la floraison et au plus tard au 1er août de chaque année. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté sera passible de poursuites en application des dispositions du Code de la Santé Publique.

En outre, en cas de défaillance des occupants, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambrosie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : La Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard , les Sous-Préfets des arrondissements d' Alès et du Vigan, les Maires, les directeurs du service communal d'hygiène et de santé des villes de Nîmes et d'Alès , le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Le préfet, Préfet,
Pour le
la secrétaire générale



Martine LAQUIEZE

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Nîmes (Avenue Feuchères):

- * par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- * par les tiers, personnes physiques ou morales et les communes intéressées ou leurs groupements, dans un délai de quatre ans à compter de son affichage en mairie.

