



# Commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3 - Règlement

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	27/01/2015	07/02/2025	

## Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

### Mairie de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES

1 Rue du 19 Mars 1962  
30 900 SAINT GENIES DE MALGOIRES  
Tél. 04 66 63 87 87



# Sommaire

<b>TITRE I - Dispositions générales</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II - Dispositions relatives aux zones urbaines</b>	<b>27</b>
Zone Ua	29
Zone Ub	49
Zone Uc	69
Zone Ue	89
Zone Up	105
<b>TITRE III - Dispositions relatives aux zones à urbaniser</b>	<b>119</b>
Zone 2AU	121
<b>TITRE IV - Dispositions relatives à la zone agricole</b>	<b>127</b>
Zone A	129
<b>TITRE V - Dispositions relatives à la zone naturelle</b>	<b>147</b>
Zone N	149
<b>TITRE VI – Dispositions applicables aux zones inondables par débordement</b>	<b>163</b>
<b>TITRE VII – Dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement</b>	<b>175</b>
<b>TITRE VIII – Dispositions applicables aux zones soumises à aléa feu de forêt</b>	<b>189</b>



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**



## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

## 2 - PORTEE DU REGLEMENT DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

**1 / Le règlement du PLU se substitue aux Règles Nationales d'Urbanisme définies au Chapitre 1<sup>er</sup> du Titre 1<sup>er</sup> - Règles applicables sur l'ensemble du territoire, de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, à l'exception, conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, des articles suivants :**

- **Article R. 111-2 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la **salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**.
- **Article R. 111-26 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des **conséquences dommageables pour l'environnement**. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.
- **Article R. 111-27 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au **caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

**2/ S'ajoutent aux règles définies par le règlement du Plan Local d'Urbanisme :**

- **Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations spécifiques en vigueur**, notamment en matière d'hygiène et de sécurité (dont le Règlement Sanitaire Départemental), de lutte contre les nuisances sonores, de risques naturels ou technologiques (dont la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), de patrimoine (dont le Code du Patrimoine et notamment son Livre V relatif à l'archéologie).
- **Les dispositions des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols**, portées en annexe 6.1 du PLU au titre de l'article L. 152-7 du Code de l'Urbanisme.

### 3 - AUTRES ELEMENTS PORTES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

En complément des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières sont reportés aux documents graphiques du règlement du PLU, conformément aux articles R. 151-31 et R. 151-34-1° du Code de l'Urbanisme

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** définis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.**

Il s'agit :

- des zones d'aléa débordement définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 et porté en annexe 6.1.3 du dossier de PLU ;
  - des zones inondables d'aléa ruissellement définies par l'étude de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » réalisée par le Cabinet CEREG en décembre 2019 dans le cadre de l'élaboration du PLU, portée en annexe 6.6.2 du dossier de PLU ;
  - des zones non aedificandi délimitées sur une largeur de 10 m de part et d'autre du haut de berges de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié ;
  - du périmètre non aedificandi de 100 m délimité autour des limites d'emprise de la station d'épuration communale ;
  - des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » tels que délimités par l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 novembre 2016 (voir Annexe 6.1) ;
  - du périmètre de protection éloignée du captage du Boulidou / Purgeras tel que délimité par l'arrêté de déclaration publique du 21 mars 2007 (voir Annexe 6.1) ;
  - des bandes de servitude SUP1 délimitées par l'arrêté préfectoral n°20-073-DREAL en date du 22 janvier 2020 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES. (voir Annexe 6.1) ;
  - des secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936 (Arrêté n°30-2024-04-15-00003 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard en date du 16 avril 2024) (Voir Annexe 6.3).
- **Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général** (article R. 151-34-4° du Code de l'Urbanisme), **aux voies publiques** (article R. 151-48-2°) et **aux ouvrages publics** (article R.151-50-1° du Code de l'Urbanisme).
  - **En zones urbaines et à urbaniser, les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.**
  - **En zones urbaines et à urbaniser, les secteurs dits de mixité sociale** en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, où un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements, en précisant ce pourcentage et les catégories prévues (article R. 151-38-3° du Code de l'Urbanisme).



- **Les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale** notamment au travers des commerces de détail et de proximité et des activités de services (article R. 151-37-4° du Code de l'Urbanisme).
- **Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation**, en application de l'article R. 151-6 du Code de l'Urbanisme.
- **Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (article R. 151-43-5° du Code de l'Urbanisme).
- **Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (article R. 151-41-5° du Code de l'Urbanisme). Les continuités écologiques identifiées sur une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau doivent être préservées ; les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 1 - Adaptations mineures

Conformément à l'article L. 152-3-1° du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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 - Dérogations

Conformément à l'article L.152-3-2° du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation autre que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6-4 du Code de l'Urbanisme.

Nous listons ici les cas de dérogations possibles concernant la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES.

**En application de l'article L. 152-4**, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Dans ces cas, l'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

**En application de l'article L. 152-5**, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Cet article n'est pas applicable :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine ;
- aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même Code ;
- aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 du même Code ;
- aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (immeubles bâtis ou non bâtis à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural).

**En application de l'article L. 152-5-1 du Code de l'Urbanisme**, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

**En application de l'article L. 152-5-2 du Code de l'Urbanisme**, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

**En application de l'article L. 152-6-1 du Code de l'Urbanisme**, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.

**En application de l'article L. 152-6-2 du Code de l'Urbanisme**, les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L. 111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.

La notion de friche est définie par l'article L. 111-26 comme tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

### **3 - Prescriptions particulières aux bâtiments existants**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **4 - Reconstruction à l'identique**

Conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Cette reconstruction devra tenir compte le cas échéant du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008 (voir Titre VI) et du règlement applicable aux zones inondables par ruissellement (voir Titre VII).

### **5 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs**

Conformément à l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Cette restauration devra tenir compte le cas échéant du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008 (voir Titre VI) et du règlement applicable aux zones inondables par ruissellement (voir Titre VII).

### **6 - Divisions de terrain**

Les divisions de terrain ne pourront aboutir à créer des situations de non conformité du bâtiment ou des bâtiments existants à conserver au regard des règles du PLU applicables à la parcelle sur laquelle ils sont situés, concernant notamment l'implantation, l'emprise au sol, le pourcentage d'espaces non imperméabilisés ou plantés et les obligations de stationnement.

### **7 - Création ou renforcement des réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité**

Conformément à l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées ci-avant ne sont pas réunies.

## **5 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

### **1 - Risque Inondation par débordement**

La prise en compte du risque inondation par débordement est fondée sur le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gardon amont, approuvé le 3 juillet 2008, valant servitude d'utilité publique et porté en annexe 6.1.3 du dossier de PLU.

L'enveloppe globale de la zone inondable du PPRI est reportée au règlement graphique du PLU.

Les dispositions du règlement du PPRI sont portées, pour rappel au Titre VI du présent règlement.

### **2 - Risque inondation par ruissellement**

La prise en compte du risque inondation par ruissellement est fondée sur l'étude de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » réalisée par le Cabinet CEREG en décembre 2019 et portée en annexe 6.6.2 au PLU.

L'enveloppe globale de la zone inondable par ruissellement et l'enveloppe des zones inondables par débordement d'aléa résiduel délimitées par cette étude sont reportées au règlement graphique du PLU ; les dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement sont portées au Titre VII du présent règlement.

### **3 - Risque « érosion des berges »**

La prise en compte du risque « érosion des berges » vient se superposer à la prise en compte de l'aléa débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial.

Dans une bande de 10 m de part et d'autre du haut des berges de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié (zones non aedificandi reportées au plan de zonage du PLU), sont interdites : toute construction nouvelle et extension de construction existante ainsi que toute clôture non transparente aux écoulements (c'est-à-dire autres que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).

### **4 - Risque feu de forêt / Débroussaillage / RDCEI**

La prise en compte du risque incendie de forêt est fondé sur le Porter A Connaissance transmis à la commune par Mme la Préfète du Gard par courrier le 11 octobre 2021 et porté en annexe 6.6.1 - Risque feu de forêt, du dossier de PLU. Les dispositions applicables en zone d'aléa feu de forêt sont portées au Titre VIII du présent règlement

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêt, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage réglementaire. Une annexe spécifique 6.5 est portée au PLU conformément à l'article L. 134-15 du Code de l'Urbanisme : elle comporte une copie de l'arrêté préfectoral en vigueur, ainsi que la carte des parcelles concernées par les Obligations Légales de Débroussaillage.

En outre, toute construction, toute opération d'aménagement doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département du Gard ainsi que le Guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard, porté en annexe 6.6.1 du dossier de PLU.

## **5 - Risque sismique**

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est classée en zone de sismicité faible (2) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français (voir Annexe 6.6.3 - Risque sismique).

## **6 - Risque retrait-gonflement des argiles**

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est pour partie classée en zone d'exposition moyenne et forte au risque retrait / gonflement des argiles ; les constructions devront respecter les recommandations portées en annexe au PLU (voir Annexe 6.6.4 – Risque retrait-gonflement des argiles).

## **7 - Risque lié aux chutes de blocs**

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est concernée par l'aléa chute de blocs porté à la connaissance de la commune par le Préfet du Gard le 10 octobre 2024 (voir Annexe 6.6.5 - Aléa chute de blocs).

## **8 - Risque radon**

La commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est classée en catégorie 1 (sur 3) par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français (voir annexe 6.6.6 - Risque exposition au radon).

## **9 - Risque plomb**

Comme l'ensemble des communes du département du Gard, la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est classée en zone à risque d'exposition au plomb (voir Annexe 6.4 - Risque exposition au plomb)

# **6 - NUISANCES SONORES**

## **1 - Infrastructures de transport terrestre**

L'arrêté n°30-2024-04-16-00003 en date du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard classe :

- La RN 106 en catégorie 2 dans la traversée du territoire communal (secteur de bruit d'une largeur de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure)
- La RD 936 en catégorie 3 dans la traversée du territoire communal (secteur de bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure)

Dans les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de ces infrastructures, les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à la réglementation en vigueur à la date de dépôt de demande de l'autorisation d'urbanisme.

Le périmètre des secteurs soumis aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement de part et d'autre de la RN 106 et de la RD 936 sont reportés au règlement graphique du PLU.

Une annexe spécifique 6.3 est portée au dossier de PLU comportant notamment la cartographie des périmètres des secteurs d'isolement acoustique et copie de l'arrêté n°30-2024-04-16-00003 du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard

## **2 - Activités**

Hormis pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités doivent satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, intégrées au Code de la santé publique (articles R. 1336-1 à R. 1336-16) et au Code de l'Environnement (R. 571-25 à R. 571-31-6), au décret du 31 Août 2006 ainsi qu'à l'arrêté préfectoral n°2008-193-7 du 11 Juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (article 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

## **7 - OUVRAGES GRT GAZ**

Le territoire de la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, générateurs à la fois de servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation :

<b>Nom de la canalisation</b>	<b>PMS (bar)</b>	<b>DN ( )</b>
Antenne d'Alès	67,7	200
Alimentation Saint-Geniès-de-Malgoirès DP	67,7	80

<b>Nom de l'installation annexe</b>
Poste Saint-Geniès-de-Malgoirès DP

PMS : Pression Maximale de service de la canalisation

DN : Diamètre nominal de la canalisation

### **1 - Servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage**

Est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 m de largeur totale.

Dans cette bande de terrain aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTGaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un m<sup>2</sup> de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages, et élagage des arbres et arbustes nécessités par l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil de terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes potentiellement de plus de 2,7 m de hauteur et toute pratiques culturelles dépassant 0,60 m de profondeur sont interdites. De même la pose de branchements en parallèle des ouvrages dans la bande de servitudes est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », pouvant aller jusqu'à 40 m, dans laquelle est incluse la « bande étroite », GRT Gaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

## 2 - Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation

Par arrêté préfectoral n°20-073-DREAL en date du 22 janvier 2020 ont été instituées les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES en application de l'article L. 555-16 du Code de l'environnement.

### Ouvrages traversant la commune

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (m)	Implantation	Distance SUP (en m de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Antenne d'Alès	67,7	200	813	Enterrée	60	5	5
Alimentation Saint-Geniès-de-Malgoirès DP	67,7	50	1	Enterrée	20	5	5
Alimentation Saint-Geniès-de-Malgoirès	67,7	80	47	Enterrée	20	5	5
Antenne d'Alès	67,7	200	1 006	Enterrée	60	5	5

Distances SUP : Distances en m de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

Ouvrages ne traversant pas la commune mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière : Néant

### Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distance SUP (en m de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP1 *	SUP2	SUP3
Poste Saint-Geniès-de-Malgoirès DP	35	6	6

\* Si la SUP du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :**  
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.
- **Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :**  
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :**  
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La servitude SUP1 est reportée au document graphique du règlement du PLU.

### **3 - Guichet unique des travaux**

GRT Gaz doit être informée de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages (article R. 555-30-1 -I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).

Tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doit consulter le guichet unique des réseaux ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)) de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT)

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

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

## **8 - OUVRAGES RTE, LIGNES HAUTE TENSION ET POSTES DE TRANSFORMATION**

Les règles relatives à l'implantation, la hauteur, aux types de clôtures, à l'aspect extérieur, aux obligations de stationnement, à l'emprise au sol, aux performances énergétiques et environnementales des constructions, aux conditions de desserte et accès, aux espaces libres et plantations ne s'appliquent pas aux ouvrages exploités par RTE.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages RTE pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces ouvrages sont autorisés.

## **9 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Le territoire communal renfermant plusieurs sites archéologiques, il est rappelé que la prise en compte du patrimoine archéologique relève du Code du patrimoine (Livre V) et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article R. 523-1 du Code du patrimoine stipule que :

*« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».*

Hors zones dites « de présomption de prescription archéologique » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, le Service Régional de l'Archéologie doit être saisi systématiquement pour (article R. 523-4 du Code du Patrimoine) :

- la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;



- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du Code du patrimoine à savoir : les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9

Le Préfet de Région a par ailleurs la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant à ce dispositif (article 6 du décret du 3 juin 2004).

Tout aménageur peut quant à lui saisir le Préfet de Région en amont du dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (articles 10 et 12 du décret du 3 juin 2004).

Dans le cas où le Préfet de Région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (article 17 du décret du 3 juin 2004, article L. 425-11 du Code de l'Urbanisme et article L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Enfin, il convient de rappeler que toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Maire de la commune, conformément à l'article L. 531-14 du Code du patrimoine ; ce dernier doit ensuite en informer le Préfet / Service Régionale de l'Archéologie.

## 10 - ALIGNEMENTS D'ARBRES LE LONG DES VOIES

### En application de l'article L. 350-3 du Code de l'Environnement

« Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques

**Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit.**

Toutefois, lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique du ou des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures, les opérations mentionnées au deuxième alinéa sont subordonnées au dépôt d'une **déclaration préalable auprès du représentant de l'Etat dans le département**. Ce dernier informe sans délai de ce dépôt le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné.

Par ailleurs, le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser lesdites opérations lorsque cela est nécessaire pour les **besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements**. Le représentant de l'Etat dans le département informe sans délai le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné du dépôt d'une demande d'autorisation. Il l'informe également sans délai de ses conclusions.

La demande d'autorisation ou la déclaration comprend l'exposé des mesures d'évitement envisagées, le cas échéant, et des mesures de compensation des atteintes portées aux allées et aux alignements d'arbres que le pétitionnaire ou le déclarant s'engage à mettre en œuvre. Elle est assortie d'une étude phytosanitaire dès lors que l'atteinte à l'alignement d'arbres est envisagée en raison d'un risque sanitaire ou d'éléments attestant du danger pour la sécurité des personnes ou des biens. Le représentant de l'Etat dans le département apprécie le caractère suffisant des mesures de compensation et, le cas échéant, l'étendue de l'atteinte aux biens.

En cas de danger imminent pour la sécurité des personnes, la déclaration préalable n'est pas requise. Le représentant de l'Etat dans le département est informé sans délai des motifs justifiant le danger imminent et les mesures de compensation des atteintes portées aux allées et alignements d'arbres lui sont soumises pour approbation. Il peut assortir son approbation de prescriptions destinées à garantir l'effectivité des mesures de compensation.

La compensation mentionnée aux cinquième et sixième alinéas doit, le cas échéant, se faire prioritairement à proximité des alignements concernés et dans un délai raisonnable »

## 10 - LEXIQUE

### **Accès**

L'accès d'un terrain correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain.

### **Acrotère**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente ; l'acrotère est généralement constitué d'un muret en bordure des toitures terrasse. La hauteur de l'acrotère est limitée à 1,10 m.

### **Adossement :**

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant ; la longueur minimum sur laquelle les deux constructions doivent être adossées peut être fixée par le règlement.

### **Alignement :**

L'alignement correspond à la limite (constituée par un plan vertical) entre le domaine public et le domaine privé.

Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel ; lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur défini par l'emplacement réservé porté au plan de zonage.

### **Annexe \***

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

### **Bâtiment \***

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Changement de destination ou sous-destination**

Le changement de destination ou sous-destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. La transformation d'un local d'artisanat ou de commerce en logement ou inversement constitue un changement de destination.

En application de l'article R. 421-17 b) du Code de l'Urbanisme, tout changement de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme est soumis à déclaration préalable, voire à permis de construire en cas de modification de la structure porteuse et / ou de la façade de la construction. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Cette obligation ne s'impose pas en cas de changement entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 du Code de l'Urbanisme

### **Construction\***

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### **Construction existante\***

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

### **Contigu**

Est contiguë une construction qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës) sur une longueur minimale qui peut le cas échéant être précisée par le règlement.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique ou un porche ne constituent pas des constructions contiguës.

### **Destinations :**

Des règles différenciées peuvent être établies entre les 5 destinations et les 23 sous-destinations définies par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme.

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<b>Habitation</b>	Logement
	Hébergement
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles

	Equipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire</b>	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les définitions des destinations et sous destinations telles que figurant à l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et par l'arrêté du 22 mars 2023, sont résumés dans le tableau ci-dessous :

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<b>Définition</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ; cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<b>Habitation</b>	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.
Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire</b>	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

**Egout du toit**

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

**Emprise au sol des constructions \***

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

**Emprise publique**

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée) ; constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de tramway, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics....

**Espaces imperméabilisés**

Sont définis comme espaces ou surfaces imperméabilisés l'ensemble des surfaces qui s'opposent à l'infiltration directe de l'eau dans le sol ou le sous-sol et génèrent donc des effets de ruissellement : surfaces bâties génératrices d'emprise au sol, terrasses imperméables, aires de stationnement et voies d'accès imperméabilisées (goudronnées ou cimentées par exemple).

**Espaces non imperméabilisés**

Sont définis comme espaces ou surfaces non imperméabilisés l'ensemble des surfaces qui permettent l'infiltration directe de l'eau dans le sol ou le sous-sol : espaces de pleine terre éventuellement végétalisés, espaces de graviers, dalles végétales.....

**Extension\***

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

**Façade\***

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

**Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. La cote du faîtage est une des cotes de référence retenue pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

**Gabarit\***

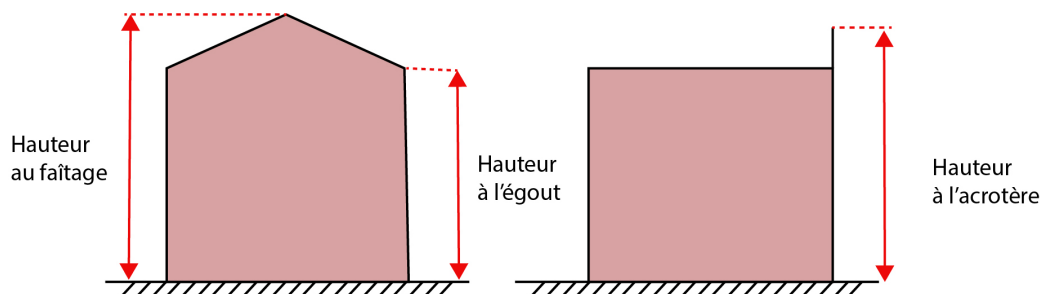
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**Hauteur \***

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant à la date de dépôt de la demande et avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet concerné par la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond :

- pour les toitures en pente : soit à l'égout du toit soit au faîtage de la construction.
- pour les toitures plates dites toitures-terrasses : au sommet de l'acrotère.



Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur maximale sera définie par rapport à un point située à mi-distance des façades opposées, perpendiculaires au sens de la pente.

Les installations techniques telles que antennes, paraboles, cheminées, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies, à la climatisation ou à la sécurité....sont exclues du calcul de la hauteur, dans la limite de 2,00 m.

#### **Limites sur voies et emprises publiques**

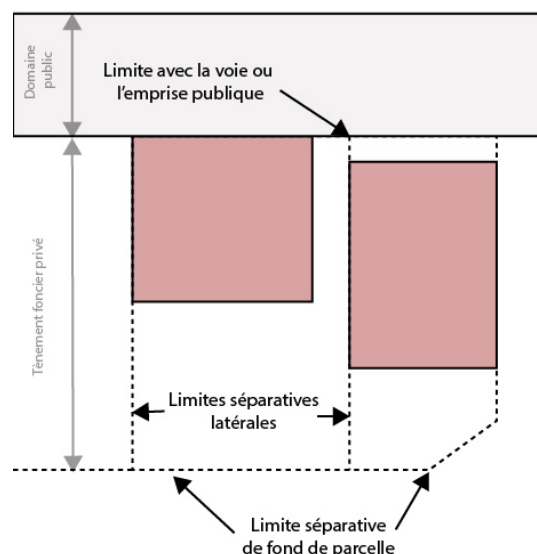
Les limites sur voies et emprises publiques correspondent aux limites entre le terrain d'assiette et de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et les espaces ouverts au public : voies et emprises de statut public telles que les rues, les places, les jardins publics et squares ; voies de statut privé qui desservent le terrain ou servitude de passage qui en tient lieu.

#### **Limites séparatives\***

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constituées d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Deux types de limites séparatives peuvent être distingués :

- Les limites latérales sont les limites séparant deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou d'un même espace public et qui ont un contact en un point avec cette voie ou cet espace ;
- La limite de fond de parcelle est la limite du terrain opposée à celle(s) par laquelle s'effectue l'accès à la construction ou à la parcelle et qui n'a pas de point de contact avec la ou les voies d'accès. Pour les terrains de forme quadrilatère, il y a une seule limite de fond de parcelle ; pour les terrains de forme triangulaire, il n'y a pas de limite de fond de parcelle ; dans les autres cas, les limites de fond de parcelles correspondent à l'ensemble des limites opposées à la voie ou à l'emprise publique et n'ayant pas de point de contact avec celle-ci.

Un terrain à l'angle de deux voies n'a pas de limite de fond de parcelle, mais une ou des limites séparatives latérales.



### Local accessoire\*

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

### Opération d'aménagement d'ensemble

Une opération d'aménagement d'ensemble permet d'assurer une urbanisation cohérente d'un secteur par la création de voies et d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

Peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au titre du Code de l'Urbanisme :

- Les Zones d'Aménagement Concerté ;
- Les lotissements soumis à permis d'aménager
- Les opérations de plusieurs constructions soumises à permis de construire valant division.

### Ruine

En référence à l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, une ruine est définie comme un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ; il n'existe pas de définition positive de la ruine, mais la jurisprudence en donne plusieurs acceptations (construction qui a conservé une partie au moins de ses murs ou de sa toiture).

### Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces closes et couvertes de chaque niveau de la construction, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs de façades du bâtiment ; elle s'obtient après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;



- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, telle qu'elle résulte le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Peut également être déduite l'épaisseur des matériaux isolants.

**Unité foncière\***

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**Voies et emprises publiques\***

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation publique et incluent tous les types de voie, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonction (voies piétonnes, cyclistes, automobiles, routes ou chemins)

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (voie ferrée, cours d'eau domanial, jardin ou parc public, place publique ...)

*\* Définitions issues du lexique national d'urbanisme*



## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## ZONE Ua

### Caractère de la zone

La zone Ua, correspondant au centre ancien de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, est une zone urbaine centrale très dense, essentiellement composée d'habitat ainsi que de commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics. Les constructions, majoritairement anciennes, sont très généralement implantées en ordre continu, à l'alignement des voies et espaces publics. Le règlement de cette zone vise à en préserver identité urbaine et architecturale.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone Ua

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80).
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP).
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (Ligne n°790 000).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone Ua

La zone Ua est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : F-Ucu (zone de centre urbain inondable par un aléa fort), M-U (zone urbanisée inondable par un aléa modéré) et R-U (zone urbanisée inondable par un aléa résiduel) ;
- pour partie en zone d'aléa inondation par ruissellement telle que délimitée par l'étude CEREG de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » (Voir annexe 6.6.2) ;
- pour partie en francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du ruisseau de l'Esquielle ;
- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que définir par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6).

### Prescriptions particulières

La zone Ua compte 12 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
3	Eglise	D 356
4	Tour de l'Horloge	D 387
5	Fontaine monumentale en fonte	Place du Jeu de Ballon
6	Temple	D 523
7	Rue des Arceaux	
8	Porte Cavalier	
9	Maison Maigron / Tour	D 1426
10	Arceaux Rue de l'Eglise	
11	Arc portail Maison Barry	D 288
12	Arceau Rue centrale / Passage de l'Arceau	
13	Stèle gallo-romaine et tour Maison Gallopin	D 362, D361
15	Rue de la Carrierette (partie étroite)	

La zone Ua compte 3 alignements et 3 arbres à protéger en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
	Alignements de platanes le long des Boulevards	
	Platanes de la Place Jean Jaurès	
	Platanes du terrain de boules	
1	Cyprès Rue des Faubourgs / angle de l'aire publique de stationnement	
8	Marronnier de la Place du Jeu de ballon	
7	Tilleul Quai de l'Agau	

## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

#### Sont en outre interdits sur l'ensemble de la zone Ua :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les carrières, gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les éoliennes.

- Les antennes relais et de téléphonie.
- Les affouillements et exhaussement de sols qui ne sont pas rendus nécessaires par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone Ua :**

- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité et autres réseaux d'intérêt public).
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...).

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone Ua classée en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone d'aléa inondation par ruissellement**

En zone Ua classée en zone d'aléa inondation par ruissellement, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires portées au Titre VII du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone non aedificandi le long des cours d'eau**

Dans les francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique et reportés au règlement graphique du PLU sont interdites :

- toute construction nouvelle et toute extension de construction existante ;
- toute clôture non transparente aux écoulements (c'est à dire autre que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).

#### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives EUROCODE 8. Il s'agit des bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).



## **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

## **Zone SUP1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel**

Dans la zone SUP1 de 60 m de large délimitée de part et d'autre de la canalisation de gaz Antenne d'Alès DN200, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

## **Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Ua (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...);
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

## **Éléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées au Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques.

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

## **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière**

L'emplacement réservé ER A, délimité en application de l'article L. 151-41-4° du Code de l'Urbanisme, est réservé à réalisation d'un programme de logements exclusivement composé de logements locatifs sociaux.

Sur le linéaire de préservation de la diversité commerciale délimité au PLU en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdite en cas de changement de destination du rez-de-chaussée, toute autre destination que :

- les commerces et activités de service autorisées au I.1, à savoir : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés au I.1.

## **II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **A - Emprise au sol**

Non règlementé

#### **B - Hauteur**

La hauteur des constructions, hors annexes, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, doit être inférieure ou égale à :

- 10,00 mètres à l'égout de la couverture et 12,00 mètres au faîtage. En cas d'extension de construction ayant une hauteur supérieure à ces maximum, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.
- la hauteur du bâtiment mitoyen le plus élevé +1,00 mètre.

La hauteur des annexes aux constructions autorisées au I.1 ci-avant est limitée à 3,00 mètres à l'égout de la couverture et 4,00 mètres au faîtage.

#### **C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### ***Principe général***

Les constructions doivent être implantées, pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Cette obligation s'applique également aux voies privées existantes ; dans ce cas, la limite effective de la voie privée est prise comme alignement.

### **Dérogations au principe général**

L'implantation en retrait de l'alignement est autorisée dans les cas suivants :

- Le bâtiment projeté s'inscrit en continuité d'un bâtiment existant sur le même fond ou le fond voisin, implanté en retrait de l'alignement et forme avec celui-ci une unité bâtie cohérente (volumes sensiblement identiques, matériaux similaires) ;
- Le projet porte sur l'extension ou la surélévation d'un bâtiment déjà implanté en retrait de l'alignement, sous réserve de ne pas augmenter ce retrait ;
- L'implantation de la construction en retrait de l'alignement permet de préserver un élément présentant un intérêt architectural (mur ou muret de pierres) ou paysager (haie ou arbre de grande hauteur) justifié ;
- Pour des raisons de sécurité (visibilité pour les usagers de la voie...)

En cas d'implantation en retrait de l'alignement, afin de retrouver une continuité visuelle, il pourra être imposé la réalisation, à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, d'un mur ou d'une clôture, conforme aux dispositions du règlement ci-après et le cas échéant au règlement du PPRI en zone inondable (Voir Titre VI du présent règlement) ou aux dispositions du Titre VII du présent règlement en zone d'aléa ruissellement.

### **Cas particuliers**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

## **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### **Principe général**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $d \geq h/2$ , minimum 3,00 m).

En cas d'implantation en retrait de la limite séparative latérale, il pourra être imposé la réalisation, à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, d'un mur ou d'une clôture, conforme aux dispositions du règlement ci-après et le cas échéant au règlement du PPRI en zone inondable (Voir Titre VI du présent règlement) ou aux dispositions du Titre VII du présent règlement en zone d'aléa ruissellement.

### **Cas particuliers**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport aux limites séparatives. Les équipements techniques (pompes) doivent être abrités soit dans un ouvrage enterré soit dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment annexe insonorisé, de façon à ne générer aucune nuisance sonore pour le voisinage.

## **E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment ou de la construction est interdite.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne respectent pas celles autorisées ci-après sur la zone Ua : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries... ;
  - o respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables ;
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver voir de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

### **B - Aspect extérieur des constructions et clôtures**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **1 / Travaux de réhabilitation, restauration de constructions**

Dans le cas d'une réfection de façade, les éléments de modénatures et de décoration existants (corniches, trompe-l'œil, décors peints, chaînes d'angles, bandeaux, soubassements ...) seront conservés voire restaurés. Les éléments parasites en façade (anciennes consoles EDF, câbles, anciennes descentes d'eau pluviales, conduits de fumée sans plus d'utilité....) seront impérativement supprimés.

Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ; les traces significatives d'anciennes ouvertures en pierre pourront le cas échéant être laissées apparentes et rejointoyées.

Les éléments architecturaux remarquables seront conservés, voire restaurés : encadrements de baies en pierre de taille, arcs en pierre des remises, piliers encadrant les portails, portes cochères .....

Les arcs en pierre des remises ou des portails donnant accès aux cours intérieures doivent être maintenues, même si la destination des locaux est modifiée.

Les ferronneries et les menuiseries anciennes de qualité (portes, portails, volets, fenêtres) doivent être conservées lorsque leur état le permet, et éventuellement restaurées. Lors du remplacement de menuiseries anciennes trop détériorées pour être conservées ou restaurées, les menuiseries nouvelles devront être adaptées à la dimension de l'ouverture ; l'obturation même partielle de l'ouverture existante est interdite.

## 2/ Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, parpaings ...) est interdit.

Les façades doivent être réalisées :

- soit en pierres de calcaire apparentes, avec joints arasés au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) et du même ton que les pierres composant la façade ;
- soit enduites avec une granulométrie fine dans le respect du nuancier communal ; les enduits de type écrasés, projetés, les enduits granuleux dits « rustiques » les enduits bruts de projection sont interdits.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade, y compris en auvent, brise-soleil et pergola.

Les murs aveugles apparents, les murs pignons, les bâtiments annexes doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des façades du bâtiment principal.

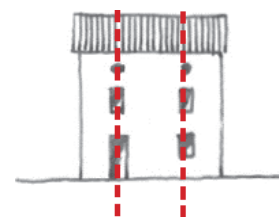
Les balcons en surplomb des voies et emprise publique ne peuvent dépasser une profondeur 1,00 m et ne doivent en tout état de cause ne pas faire obstacle ou gêner la circulation des véhicules ; ils doivent être intégrés harmonieusement à la façade.

## 3/ Ouvertures

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnancement des façades anciennes, avec une organisation en travée (alignement des ouvertures sur un axe).

Les ouvertures devront être à dominante verticale (rapport hauteur / largeur de l'ordre de 1,6 à 2) ; les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Les fenêtres de toit ou vélux sont autorisées à conditions de ne pas être visibles depuis l'espace public proche.



*Exemple d'organisation des baies d'un bâti traditionnel : alignement selon les axes des ouvertures.*

## 4/ Menuiseries

Les menuiseries extérieures seront en bois ou aspect bois, d'une teinte respectant le nuancier communal ; les menuiseries d'une même construction devront obligatoirement respecter une unité de couleur ; la couleur blanche est proscrite.

Les volets seront de type ouvrant à la française (volets pleins se rabattant sur la façade) ou repliables en tableau ; les volets roulants sont interdits.

Les portails des remises et des garages seront en bois ou en métal peint de la même teinte que les menuiseries extérieures du bâtiment, dans le respect du nuancier communal. Les portails basculants ou à enroulement sont interdits.

## 5/ Toitures

Les toitures seront réalisées en tuiles canal ou tuiles mécaniques en terre cuite, posées selon les techniques traditionnelles (tuile de courant et tuile de couverture) d'une teinte respectant le nuancier communal ; les tuiles de couleur rouge vif ou paille sont interdites.

Les toitures seront à 2 pentes minimum, comprises entre 30 et 35% ; les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles dimensions (largeur inférieure à 4,00 mètres) s'appuyant sur les murs de la construction principale et pour les annexes disjointes de la construction principale.

Les bas de versant seront traités par une génoise d'au moins un rang de tuiles, à l'exception des rives basses dotées d'un chéneau encaissé et des annexes d'emprise au sol inférieure à 15 m<sup>2</sup>

Les toits terrasses sont interdits ; sont par contre autorisées :

- les terrasses couvertes de type anciens séchoirs dès lorsqu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la façade ;
- les terrasses en décaissé de toitures, communément appelées « terrasses tropéziennes » sous réserve que leur surface n'excède par ¼ de la surface du pan de toiture et qu'elle respectent un recul d'un mètre au moins par rapport au bord de toiture et au faîtage.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve :

- d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) dans le respect de la pente de cette dernière ;
- de respecter un recul par rapport au bord de toiture au moins égale à une longueur de tuile.

## **6/ Ferronneries**

Les garde-corps des balcons seront réalisés sur le modèle des gardes corps traditionnels, en barreaudages métalliques verticaux, éventuellement ouvragés, peints dans une teinte sombre ; sont interdites :

- les grilles dites andalouses ;
- les balustres.

Les grilles de protection des ouvertures seront en barreaudage métalliques droits et verticaux, peints dans une teinte sombre ; elles seront posées dans l'embrasement de l'ouverture, sans dépasser sur la voie publique ou l'espace public.

## **7/ Zinguerie**

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés en métal mat non brillant (zinc de préférence) ou en terre cuite, avec éventuellement dauphin en fonte.

Les chutes d'eaux pluviales auront un parcours simple, vertical, et seront regroupées par l'intermédiaire de cunettes, pour minimiser le nombre de descentes en façade ; elles seront implantées de façon à ne pas nuire à l'ordonnement de la façade et à ne pas porter atteinte aux éventuels éléments de décors.

## **8/ Cheminées, conduits de fumée et ventilation**

Les souches des cheminées doivent être enduites dans la même teinte que la façade de la construction, ou en pierre.

Les conduits de fumée et de ventilation en façade sont interdits.

## **9/ Antennes paraboliques, climatiseurs, compteurs.....**

Les climatiseurs et blocs externes de pompes à chaleur seront posés soit à l'intérieur du bâtiment, soit sur une des façades ne donnant pas sur la voie ou l'espace public.

A défaut, ils pourront être :

- encastrés dans une niche dans le mur de façade donnant sur la voie ou l'espace public et masqué par une grille en bois ou métal ou un volet à ventelles peints dans la même teinte que la façade ou que les menuiseries du bâtiment ;
- posés en partie basse ou en imposte d'une ouverture et maqués par un volet à ventelles ou une grille en bois ou métal de la même teinte que la façade ou que les menuiseries du bâtiment ;
- posés sur un balcon donnant sur la voie ou l'espace public et masqué par un cache en bois ou en métal de même teinte que la ferronnerie du balcon ou que les menuiseries du bâtiment.

La pose d'un climatiseur en surplomb de la voie ou de l'espace public ne pourra être autorisé qu'à titre exceptionnel, en l'absence de toute autre solution précédemment évoquée, et sous réserve des conditions suivantes :

- l'installation ne devra pas constituer un obstacle ou une gêne à la circulation des piétons et des véhicules ;
- l'installation devra présenter un habillage assurant sa bonne intégration à l'environnement bâti ;
- l'écoulement des condensas ne devra pas se faire sur la voie ou sur l'espace public.

La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la rue ou l'espace public est interdite ; elles doivent être installées en toiture et en recul par rapport au nu des façades sur voie ou espace public ou sur l'une des façades non directement visibles depuis la voie ou emprise publique.

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être encastrés en façade du bâtiment ou dans le muret de clôture ; les coffrets techniques doivent, sauf impossibilité technique, être regroupés.

## **10/ Bâtiments annexes**

Les annexes à la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que leur surface de plancher unitaire excède 15 m<sup>2</sup> ; pour les annexes de moindre importance, l'utilisation de tôles et de matériaux de récupération est strictement interdite.

## **11/ Extension de construction**

Les extensions de la construction principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

## **12/ Vitrines et devantures des commerces et locaux d'activités**

Les vitrines et devantures doivent respecter l'ordonnancement des façades (superposition des axes et des ouvertures). Dans le cas d'une vitrine ou d'une devanture courant sur plusieurs façades (commerce en rez-de-chaussée de plusieurs immeubles limitrophes par exemple), la vitrine ou la devanture ne pourra être d'un seul tenant ; les limites séparatrices des immeubles concernés devront être restituées.

Les vitrines et devantures ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné et doivent, le cas échéant, être intégrées aux ouvertures en arc des anciennes remises.

Les coffres des grilles et volets de protection ne doivent pas faire saillie par rapport au plan de la façade.

Les enseignes frontales ne doivent pas excéder la largeur de la vitrine.

## **13/ Clôtures**

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les murs et murets de clôtures doivent être munis de barbacanes, espacées au plus tous les 2 mètres avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

### **Clôtures en limite de voie ou espace public :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, les clôtures en limite de voie ou espace public seront constituées d'un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur en pierres traditionnelles de pays (pierres calcaires) ou enduit sur les deux faces dans le même ton que celui de la façade du bâtiment principal et surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide de couleur gris anthracite ou vert, de 1,40 m de hauteur maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale non uniforme, composée de 3 essences minimum.

La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.

La pose de brises vues en plastique, canisses et autres dispositifs occultants sur ou en doublure des clôtures est interdite.

### **Clôtures en limites séparatives :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, les clôtures en limite séparative seront constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur, en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide de couleur gris anthracite ou vert de 1,40 m de hauteur maximum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.
- Soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal et d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- Soit d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert, doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

## **C - Performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date du dépôt de demande d'autorisation (RE 2020 à la date d'approbation du PLU).

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale des équipements.

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **A - Surfaces non imperméabilisées ou végétalisées**

Non réglementé

### **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).



## **Eléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées au Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques.

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

## **II.4 - Stationnement**

### **A - Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Chaque place de stationnement requise au titre du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions conformes aux normes en vigueur.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie assurant leur desserte.

Les règles ci-après sont applicables à la création de nouvelles constructions, aux changements de destination et extensions de constructions existantes voire à la division d'un logement existant générant de nouveaux besoins en stationnement. En cas d'extension, de division ou de changement de destination, le nombre de places de stationnement exigées correspond aux besoins nouveaux générés.

A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre.

### **Obligations**

<b>Destination</b>	<b>Obligations</b>
Habitation	1 place de stationnement au moins par logement
Hôtels et autres hébergements touristiques	1 place de stationnement au moins par chambre ou par gîte.

Pour les autres destinations : aucune obligation n'est imposée en matière de stationnement.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement collectives seront réalisées en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

## **Logements locatifs aidés**

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

## **Alternatives aux obligations**

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière d'aires de stationnement définie ci-avant, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération (300 mètres maximum).

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une acquisition ou d'une concession à long terme, au titre des obligations imposées ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## **B - Stationnement des vélos**

Conformément à l'article L. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, un bâtiment tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit le doter des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Conformément à l'article L. 113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, à un bâtiment à usage tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs, à un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit doter le parc de stationnement d'infrastructures ou aménager des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos ; cette dernière obligation peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Conformément à l'article L. 113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installées dans les bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel, lorsqu'ils sont équipés de places de stationnement destinées aux travailleurs.

Les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitation.

Les conditions de réalisation des infrastructures de stationnement des vélos sont encadrées par les articles R. 113-11 à R. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent disposer d'un minimum de deux emplacements ; chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum hors espace de dégagement.

Le nombre minimal d'emplacement est défini dans le tableau suivant, conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments :

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
<b>Bâtiments neufs</b>		
Ensemble d'habitation	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Ensemble d'habitation (Un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire (pour l'application du II du R. 113-14)

## III - Equipements et réseaux

### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### A - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

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

#### B - Voirie

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone.

Les voies en impasse doivent être exceptionnelles et comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément (respect des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard).

Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant, intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser les « perméabilités » piétonnes et deux roues.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A - Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

### **B - Réseau d'eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement. Les raccordements doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Collectif.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et pourra éventuellement prendre la forme d'un arrêté de déversement, accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif.

Est interdit le rejet au réseau public d'assainissement :

- des eaux de ruissellement des toitures, des cours et des terrasses
- des eaux de vidange des piscines
- des eaux de rejet des climatiseurs, pompes à chaleur

### **C - Eaux pluviales**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation et comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisés.

En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle totalement imperméabilisée), le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au réseau pluvial existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal) ou le cas échéant en écoulement en surface de voirie.

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

- Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée ;
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des nouvelles surfaces imperméabilisées.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés et conçus conformément au Guide pluvial de Nîmes Métropole porté en annexe 6.6.2 du PLU.

#### **D - Défense incendie**

Toute construction doit respecter les dispositions du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie et du Guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard.

#### **E - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain.

Toutefois, en cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, voire de construction d'un bâtiment contigu à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et télécommunications, le raccordement au câble ou à la fibre pourront être assurés par des câbles posés en façades, selon les lignes de composition de la façade (horizontalement sous les éléments d'architecture tels que génoise ou corniche..., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales) et peints dans la même teinte que la façade.

En cas de logements collectifs, le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes ; aucun câblage en façade n'est autorisé.

Lorsqu'il est prévu, l'éclairage des espaces collectifs (voies, aires de stationnement, ...) doit être assuré par des lampes à basses consommations énergétiques et l'éclairage doit être concentré en direction du sol.

#### **F - Collecte des déchets**

Les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Nîmes métropole. Les immeubles neufs et ceux nécessitant un permis de construire doivent comporter dans leur emprise un local de stockage respectant notamment les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ou d'une aire de stockage dédiée à la collecte des déchets de dimensions compatibles avec le volume de contenants prévus par Nîmes Métropole

En tout état de cause, l'aire ou le local ainsi imposé devra être conçu et réalisé de façon à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à s'intégrer de façon harmonieuse à son environnement urbain.

Les locaux seront clos par un portail fermé à clé.

## **F - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les bâtiments nouveaux doivent être raccordés ou facilement raccordables aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente et adaptation des constructions pour le raccordement).





## ZONE Ub

### Caractère de la zone

**La zone Ub, correspondant aux faubourgs de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES, est une zone urbaine mixte, de densité moyenne, et à vocation mixte** (habitat, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics...). Le règlement de cette zone vise à assurer la conservation de son identité urbaine et architecturale, tout en autorisant des projets plus contemporains, dès lors qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à leur environnement urbain et paysager.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone Ub

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80).
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone Ub

La zone Ub est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : F-Ucu (zone de centre urbain inondable par un aléa fort), M-U (zone urbanisée inondable par un aléa modéré) ;
- pour partie en zone d'aléa inondation par ruissellement telle que délimitée par l'étude CEREG de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » (Voir annexe 6.6.2) ;
- pour partie en francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du ruisseau de l'Esquielle ;
- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que définir par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6).

### Prescriptions particulières

La zone Ub compte 3 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
2	Monument aux Morts	D 560
14	Maison Guizot	D684, D1079
16	Ecole Jules Ferry	D223

La zone Ub inclut des éléments végétaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

<b>Numéro d'identification</b>	<b>Désignation</b>	<b>Références cadastrales</b>
	Alignement d'arbres Avenue de la Gare	
	Alignement d'arbres Rue de Bériasse	
	Alignement d'arbres le long de l'Avenue des Ecoles	

## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En extension uniquement	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

#### Sont en outre interdits sur l'ensemble de la zone Ub :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les carrières, gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

- Les éoliennes.
- Les antennes relais et de téléphonie
- Les affouillements et exhaussement de sols qui ne sont pas rendus nécessaires par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone Ub :**

- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public)
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- L'extension à hauteur de 20% de l'emprise au sol des constructions nécessaires à l'exploitation agricole existantes, à l'exception des constructions abritant des élevages, sous réserve de leur bonne insertion au tissu bâti et de l'absence de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone Ub classée en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone d'aléa inondation par ruissellement**

En zone Ub classée en zone d'aléa inondation par ruissellement, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires portées au Titre VII du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone non aedificandi le long des cours d'eau**

Dans les francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique et reportés au règlement graphique du PLU sont interdites :

- toute construction nouvelle et toute extension de construction existante ;
- toute clôture non transparente aux écoulements (c'est à dire autre que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).

#### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives suivantes (rappelées en Annexe 6.6.3 - Risque sismique) :

- EUROCODE 8 pour les bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ;

établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).

### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

### **Zone SUP1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel**

Dans la zone SUP1 de 60 m de large délimitée de part et d'autre de la canalisation de gaz Antenne d'Alès DN200, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

### **Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Ub (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...);
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

### **Eléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées au Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques.

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

## **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière**

En application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements (par construction neuve, changement de destination d'un immeuble existant ou division de logements existants) doit comporter à minima 25% de logements locatifs sociaux, arrondis à l'entier supérieur.

## **II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **A - Emprise au sol**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions implantées sur une même unité foncière est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction à l'identique d'une construction dont l'emprise au sol, cumulée le cas échéant avec l'emprise au sol des autres constructions présentes sur la même unité foncière, excédait déjà 70% de la superficie de l'unité foncière ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **B - Hauteur**

La hauteur des constructions, hors annexes, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, doit être inférieure ou égale à 9,00 mètres à l'égout de la couverture et 11,00 mètres au faîtage. En cas d'extension de construction ayant une hauteur supérieure à ces maximum, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

La hauteur des annexes aux constructions autorisées au I.1 ci-avant est limitée à 3,00 mètres à l'égout de la couverture et à 4,00 mètres au faîtage.

#### **C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### ***Principe général***

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ;
- soit en retrait minimum de 4,00 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ; dans ce cas, il pourra être imposé la réalisation, à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, d'un mur ou d'une clôture, conforme aux dispositions du règlement ci-après et le cas échéant au règlement du PPRI (Voir Titre VI du règlement) ou aux dispositions du Titre VII du présent règlement en zone d'aléa ruissellement, de façon à retrouver une continuité visuelle le long de la voie ou de l'emprise publique.

### **Cas particuliers**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

### **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

#### **Principe général**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $d \geq h/2$ , minimum 3,00 m).

L'implantation en retrait de  $d \geq h/2$ , minimum 3 mètres est la seule autorisée par rapport aux limites séparatives correspondant aux limites entre la zone Ub et la zone Uc.

#### **Cas particuliers**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport aux limites séparatives. Les équipements techniques (pompes) doivent être abrités soit dans un ouvrage enterré soit dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment annexe insonorisé, de façon à ne générer aucune nuisance sonore pour le voisinage.

### **E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A défaut d'être contigües, les constructions implantées sur une même unité foncière devront respecter un recul minimum de 3,00 m les unes par rapport aux autres.

Cette obligation ne s'impose pas aux piscines.

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment ou de la construction est interdite.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :

- respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne respectent pas celles autorisées ci-après sur la zone Ub : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries... ;
- respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables ;
- recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver voir de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
- le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

## **B - Aspect extérieur des constructions et clôtures**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1 / Travaux de réhabilitation, restauration de constructions**

Dans le cas d'une réfection de façade, les éléments de modénatures et de décoration existants (corniches, trompe-l'œil, décors peints, chaînes d'angles, bandeaux, soubassements ...) seront conservés voire restaurés. Les éléments parasites en façade (anciennes consoles EDF, câbles, anciennes descentes d'eau pluviales, conduits de fumée sans plus d'utilité....) seront impérativement supprimés.

Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ; les traces significatives d'anciennes ouvertures en pierre pourront le cas échéant être laissées apparentes et rejointoyées.

Les éléments architecturaux remarquables seront conservés, voire restaurés : encadrements de baies en pierre de taille, arcs en pierre des remises, piliers encadrant les portails, portes cochères .....

Les arcs en pierre des remises ou des portails donnant accès aux cours intérieures doivent être maintenues, même si la destination des locaux est modifiée.

Les ferronneries et les menuiseries anciennes de qualité (portes, portails, volets, fenêtres) doivent être conservées lorsque leur état le permet, et éventuellement restaurées. Lors du remplacement de menuiseries anciennes trop détériorées pour être conservées ou restaurées, les menuiseries nouvelles devront être adaptées à la dimension de l'ouverture ; l'obturation même partielle de l'ouverture existante est interdite.

### **2/ Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, parpaings ...) est interdit.

Les façades doivent être réalisées :

- soit en pierres de calcaire apparentes, avec joints arasés au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) et du même ton que les pierres composant la façade ;
- soit enduites avec une granulométrie fine dans le respect du nuancier communal ; les enduits de type écrasés, projetés, les enduits granuleux dits « rustiques » les enduits bruts de projection sont interdits.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façades, y compris en auvents, brise-soleil et pergolas.



Les murs aveugles apparents, les murs pignons, les bâtiments annexes doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des façades du bâtiment principal.

### 3/ Ouvertures

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement des façades anciennes, avec une organisation en travée (alignement des ouvertures).

Les ouvertures devront être à dominante verticale (rapport hauteur / largeur de l'ordre de 1,6 à 2) ; les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Par exception, une organisation différente de la façade et des ouvertures de tailles différentes pourront toutefois être autorisées dans le cas d'une construction nouvelle, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement urbain du bâtiment.

Dans le cas de commerces ou activités, les devantures devront s'intégrer harmonieusement aux ouvertures en arc des anciennes remises.

### 4/ Menuiseries

Sont autorisés :

- les volets de type ouvrant à la française (volets pleins se rabattant sur la façade) ;
- les volets repliables en tableau ;
- les volets roulants sous réserve que les coffres soient intégrés à la façade et ne fassent pas saillie par rapport au plan de la façade.

Les menuiseries extérieures devront respecter les teintes du nuancier communal.

**Sur les constructions nouvelles**, les portails et portes de garages et de remises basculants ou à enroulement sont autorisés à condition que les coffres ne fassent pas saillie en façade

**Sur les constructions existantes**, les portails des remises et des garages seront en bois ou en métal peint de la même teinte que les menuiseries extérieures du bâtiment et dans une teinte respectant le nuancier communal. Les portails basculants ou à enroulement sont interdits.

### 5/ Toitures :

Les toitures seront réalisées en tuiles canal ou tuiles mécaniques en terre cuite posées selon les techniques traditionnelles (tuile de courant et tuile de couverture) d'une teinte respectant le nuancier communal ; les tuiles de couleur rouge vif ou paille sont interdites.

Les toitures seront à 2 pentes minimum, comprises entre 30 et 35% ; les toits à une pente sont interdits sauf pour les constructions de faible dimensions (largeur inférieure à 4,00 mètres) s'appuyant sur les murs de la construction principale et pour les annexes disjointes de la construction principale.

Sur les bâtiments anciens, les génoises existantes seront conservées et le cas échéant réhabilitées.

Les toits terrasses sont interdits ; seules par contre autorisées :

- les terrasses couvertes de type anciens séchoirs dès lorsqu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la façade ;  
les terrasses en décaissé de toitures, communément appelées terrasses tropéziennes sous réserve que leur surface n'excède par  $\frac{1}{4}$  de la surface du plan de toiture et qu'elle respectent un recul d'un mètre au moins par rapport au bord de toiture

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve :

- d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) ; la pose en superstructure sur les toitures est interdite ;
- de ne pas excéder 50% de la superficie du rampant de toiture sur lequel ils sont posés ;
- de respecter un recul par rapport au bord de toiture au moins égale à une longueur de tuile.

## **6/ Ferronneries**

Les garde-corps des balcons seront réalisés sur le modèle des gardes corps traditionnels, en barreaudages métalliques verticaux, éventuellement ouvragés, peints dans une teinte sombre ; sont interdits :

- les grilles dites andalouses ;
- les balustres.

Les grilles de protection des ouvertures seront en barreaudage métalliques droits et verticaux, peints dans une teinte sombre ; elles seront posées dans l'embrasure de l'ouverture, sans dépasser sur la voie publique ou l'espace public.

## **7/ Zinguerie**

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés de préférence en métal mat non brillant (zinc de préférence) ou terre cuite, avec éventuellement dauphin en fonte.

Les chutes d'eaux pluviales auront un parcours simple, vertical, et seront regroupées par l'intermédiaire de cunettes, pour minimiser le nombre de descentes en façade.

## **8/ Cheminées / conduits de fumée et ventilation**

Les souches des cheminées doivent être enduites dans la même teinte que la façade de la construction, ou en pierre.

Les conduits de fumée et de ventilation en façade sont interdits.

## **9/ Antennes paraboliques, climatiseurs, compteurs.....**

Les climatiseurs et blocs externes de pompes à chaleur seront posés soit à l'intérieur du bâtiment, soit sur une des façades ne donnant pas sur la voie ou l'espace public.

A défaut, ils pourront être :

- encastrés dans une niche dans le mur de façade donnant sur la voie ou l'espace public et masqué par une grille en bois ou métal ou un volet à ventelles peints dans la même teinte que la façade ou que les menuiseries du bâtiment ;
- posés en partie basse ou en imposte d'une ouverture et maqués par un volet à ventelles ou une grille en bois ou métal de la même teinte que la façade ou que les menuiseries du bâtiment ;
- posés sur un balcon donnant sur la voie ou l'espace public et masqué par un cache en bois ou en métal de même teinte que la ferronnerie du balcon ou que les menuiseries du bâtiment.

La pose des climatiseurs en surplomb de la voie ou de l'espace public est strictement interdite.

La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon donnant sur la rue ou l'espace public est interdite ; elles doivent être installées en toiture et en recul par rapport au nu des façades sur voie ou espace public ou sur la façade arrière non directement visible depuis la voie ou emprise publique.

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture ; les coffrets techniques doivent, sauf impossibilité technique être regroupés.

#### **10/ Bâtiments annexes**

Les annexes à la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que leur surface de plancher unitaire excède 15 m<sup>2</sup> ; pour les annexes de moindre importance, l'utilisation de tôles et matériaux de récupération est strictement interdite.

#### **11/ Extension de construction**

Les extensions de la construction principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci.

#### **12/ Clôtures :**

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les murs et murets de clôtures doivent être munis de barbacanes, espacées au plus tous les 2 mètres avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

##### **Clôtures en limite de voie ou espace public :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, les clôtures en limite de voie ou espace public seront constituées d'un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur en pierres traditionnelles de pays (pierres calcaires) ou enduit sur les deux faces dans le même ton que celui de la façade du bâtiment principal ; ce mur sera surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide, de couleur gris anthracite ou vert, de 1,40 m de hauteur maximum, éventuellement doublé d'une haie végétale non uniforme, composée de 3 essences minimum.

La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.

La pose de brises vues en plastique, canisses et autres dispositifs occultants sur ou en doublure des clôtures est interdite.

##### **Clôtures en limites séparatives :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, les clôtures en limite séparative seront constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur, en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide, de couleur gris anthracite ou vert de 1,40 m de hauteur maximum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.
- Soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal et d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- Soit d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert, doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

### **C - Performances énergétiques et environnementales**

Les constructions doivent respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date du dépôt de demande d'autorisation (RE 2020 à la date d'approbation du PLU).

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale des équipements.

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **A - Surfaces non imperméabilisées ou végétalisées**

20% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être composés d'espaces de pleine terre végétalisés.

Cette disposition ne s'impose pas en cas de reconstruction à l'identique sur une parcelle dont le pourcentage d'espace non imperméabilisés et végétalisés était déjà inférieur à 20%.

### **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

Dans les opérations d'ensemble, pour chaque création d'aire de stationnement de 4 ou plus de 4 places, il est imposé sur l'aire de stationnement proprement dite ou à proximité immédiate (dans le cas notamment de places sous ombrières) :

- la plantation de 1 arbre pour 2 places de stationnement, arrondie à l'entier supérieur ;
- ou la réservation d'un espace planté d'arbustes équivalent (sur la base de 1 m<sup>2</sup> pour 2 places de stationnement, arrondi à l'entier supérieur).

Ces deux possibilités pouvant être mixées (arbres et plantations arbustives).

Ces arbres seront plantés, de façon privilégiée, en îlots ou bosquets (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques).

Les espaces de rétention à créer dans le cadre d'opérations d'ensemble seront aménagés en espaces végétalisés à faible pente, intégrés au plan de composition de l'opération.

### **Eléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées au Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques.

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

## II.4 - Stationnement

### A - Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Chaque place de stationnement requise au titre du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions conformes aux normes en vigueur.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie assurant leur desserte.

Les règles ci-après sont applicables à la création de nouvelles constructions, aux changements de destination et extensions de constructions existantes voire à la division d'un logement existant générant de nouveaux besoins en stationnement. En cas d'extension, de division ou de changement de destination, le nombre de places de stationnement exigées correspond aux besoins nouveaux générés.

A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, au prorata de sa surface.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement collectives en opérations d'ensemble seront réalisées en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

### **Obligations**

<b>Destination</b>	<b>Obligations</b>
Habitation	2 places de stationnement au moins par logement, à l'exception des logements locatifs sociaux (voir ci-après).
Hôtels et autres hébergements touristiques	1 place de stationnement au moins par chambre ou par gîte.
Activités de restauration	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 5 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
Commerces de détail	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Bureaux et activités de services	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser sera défini en fonction de la vocation de l'équipement, de sa capacité d'accueil, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parcs de stationnement publics et des possibilités de mutualisation entre équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

## **Logements locatifs aidés**

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

## **Alternatives aux obligations**

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière d'aires de stationnement définie ci-avant, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération (300 mètres maximum).

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une acquisition ou d'une concession à long terme, au titre des obligations imposées ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## **B - Stationnement des vélos**

Conformément à l'article L. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, un bâtiment tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit le doter des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Conformément à l'article L. 113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, à un bâtiment à usage tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs, à un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit doter le parc de stationnement d'infrastructures ou aménager des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos ; cette dernière obligation peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Conformément à l'article L. 113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installées dans les bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel, lorsqu'ils sont équipés de places de stationnement destinées aux travailleurs.

Les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitation.

Les conditions de réalisation des infrastructures de stationnement des vélos sont encadrées par les articles R. 113-11 à R. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent disposer d'un minimum de deux emplacements ; chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum hors espace de dégagement.

Le nombre minimal d'emplacement est défini dans le tableau suivant, conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments :

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
<b>Bâtiments neufs</b>		
Ensemble d'habitation	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Ensemble d'habitation (Un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire (pour l'application du II du R. 113-14)

## III - Equipements et réseaux

### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

## **A - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

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

## **B - Voirie**

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Les voies en impasse doivent être exceptionnelles et comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément (respect des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard).

Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant, intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser les « perméabilités » piétonnes et deux roues.



## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A - Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

### **B - Réseau d'eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement. Les raccordements doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Collectif.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et pourra éventuellement prendre la forme d'un arrêté de déversement, accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif.

Est interdit le rejet au réseau public d'assainissement :

- des eaux de ruissellement des toitures, des cours et des terrasses
- des eaux de vidange des piscines
- des eaux de rejet des climatiseurs, pompes à chaleur

### **C - Eaux pluviales**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé, exception faite si une étude de sol vient démontrer que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange excède 48 heures ; dans ce cas, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau. En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent sur l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à la validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés et conçus conformément au Guide pluvial de Nîmes Métropole porté en annexe 6.6.2 du PLU.

#### **1/ Opérations individuelles**

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

## 2/ Lotissement, zones d'aménagement et divisions parcellaires jusqu'à 5 lots inclus

En présence d'espaces communs, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs devra être créé ; il sera dimensionné sur la base de 100l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée minimum. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées communes devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

La rétention des eaux pluviales des lots à bâtir pourra être réalisée à l'échelle de chaque lot conformément au 1/ ci-avant ou bien être effectuée avec les espaces communs, sur la base d'une rétention de 100l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée minimum.

## 3/ Lotissement, zones d'aménagement et divisions parcellaires de plus de 5 lots

La rétention collective sera imposée ; l'aménageur devra réaliser un ouvrage de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée totale des espaces communs (voirie, parking ....) et privés.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> x 100 litres minimum.

Les ouvrages de rétention doivent être accessibles pour le contrôle et l'entretien. Ils doivent obligatoirement être traités en espaces publics paysagers, intégrés au plan de composition de l'opération.

## 4/ Démolition – reconstruction ou modification de surfaces imperméabilisées

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

- Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée ;
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des nouvelles surfaces imperméabilisées.

## **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain.

Toutefois, en cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, voire de construction d'un bâtiment contigu à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et télécommunications pourra être assurée par des câbles posés en façades, selon les lignes de composition de la façade (horizontalement sous les éléments d'architecture tels que génoise ou corniche..., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales) et peints dans la même teinte que la façade.

En cas de logements collectifs, le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes ; aucun câblage ne façade n'est autorisé.

Lorsqu'il est prévu, l'éclairage des espaces collectifs (voies, aires de stationnement, ....) doit être assuré par des lampes à basses consommations énergétiques et l'éclairage doit être concentré en direction du sol.

## **E - Collecte des déchets**

Les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Nîmes métropole. Les immeubles neufs et ceux nécessitant un permis de construire doivent comporter dans leur emprise un local de stockage respectant notamment les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ou d'une aire de stockage dédiée à la collecte des déchets de dimensions compatibles avec le volume de contenants prévus par Nîmes Métropole

En tout état de cause, l'aire ou le local ainsi imposé devra être conçu et réalisé de façon à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à s'intégrer de façon harmonieuse à son environnement urbain.

Les locaux seront clos par un portail fermé à clé.

## **F - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les bâtiments nouveaux doivent être raccordés ou facilement raccordables aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente et adaptation des constructions pour le raccordement).



## ZONE Uc

### Caractère de la zone

**La zone Uc est une zone urbaine à dominante d'habitat individuel, de densité moyenne à faible.** Elle inclut :

- un secteur Uca non desservi par le réseau collectif d'assainissement ;
- un secteur Uc1 à destination de logements locatifs sociaux ;
- un secteur Uc2 dit de densification au Nord et au Sud-Est du centre ancien ;
- deux secteurs faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone Uc

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80).
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP).
- AS1 : Périmètre de protection éloignée du captage dit « Forage F4 et F8 du Creux des Fontaines » (DUP du 21 Novembre 2016).
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (Ligne n°790 000).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone Uc

La zone Uc est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : F-Ucu (zone de centre urbain inondable par un aléa fort), M-U (zone urbanisée inondable par un aléa modéré), R-u (zone urbanisée inondable par un aléa résiduel) ;
- pour partie en zone d'aléa inondation par ruissellement telle que délimitée par l'étude CEREG de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » (Voir annexe 6.6.2) ;
- pour partie en francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du ruisseau de l'Esquielle ;
- pour partie en zone d'aléa incendie de forêt (Voir Annexe 6.6.1) ;
- pour partie en zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (Voir Annexe 6.5) ;
- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que définie par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6).

### Prescriptions particulières

La zone Uc est pour partie incluse dans les espaces et secteurs de continuités écologiques délimitées de part et d'autre de l'Esquielle au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone Uc compte 8 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
1	Gare	D1072
19	Villa Amélie	D625
20	Villa	D626
21	Maison de faubourg	D599
22	Maison de faubourg	D733
23	Moulin à eau ancienne Maison de Retraite	C1412
28	Réservoir	A418
32	Moulin de Fontayne	D7

La zone Uc inclut des éléments végétaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
4	Chêne	C332
	Alignement d'arbres à l'arrière des parcelles C326 et C 1181	

## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En extension uniquement	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Autres équipements recevant du public		
	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

#### Sont en outre interdits sur l'ensemble de la zone Uc :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les carrières, gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les éoliennes.
- Les antennes relais et de téléphonie.

- Les affouillements et exhaussement de sols qui ne sont pas rendus nécessaires par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone Uc :**

- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public)
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- L'extension à hauteur de 20% de l'emprise au sol des constructions nécessaires à l'exploitation agricole existantes, à l'exception des constructions abritant des élevages, sous réserve de leur bonne insertion au tissu bâti et de l'absence de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

#### **Secteurs à OAP**

Les secteurs à OAP délimités au plan de zonage devront faire l'objet chacun d'une opération d'aménagement unique compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (voir Dossier 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation).

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone Uc classée en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone d'aléa inondation par ruissellement**

En zone Uc classée en zone d'aléa inondation par ruissellement, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires portées au Titre VII du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone non aedificandi le long des cours d'eau**

Dans les francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique et reportés au règlement graphique du PLU sont interdites :

- toute construction nouvelle et toute extension de construction existante ;
- toute clôture non transparente aux écoulements (c'est à dire autre que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).



### **Zone d'aléa incendie de forêt**

En zone d'aléa incendie de forêt, s'appliquent en outre les dispositions du Titre VIII du présent règlement.

### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives suivantes (rappelées en Annexe 6.6.3 - Risque sismique) :

- EUROCODE 8 pour les bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).

### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

### **Zone SUP1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel**

Dans la zone SUP1 de 60 m de large délimitée de part et d'autre de la canalisation de gaz Antenne d'Alès DN200, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

### **Périmètre de protection éloignée du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines »**

Des mesures efficaces de prévention des pollutions et de protection des eaux superficielles et souterraines devront être prises au droit des cavités et des pertes identifiées ; une vigilance particulière sera portée sur le devenir des sites des anciennes décharges et des carrières abandonnées.

Tout déversement de substances polluantes en amont des pertes dans l'aire d'alimentation du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » donnera lieu à un plan d'alerte et à des contrôles réguliers et ciblés de la qualité des eaux.

Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux imposeront aux pétitionnaires toutes 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.

### **Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :

- respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Uc (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...);
- recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
- le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

### **Eléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées à au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre continuités écologiques).

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

### **Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques délimités au règlement graphique du PLU en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Sont seuls autorisés :

- les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la protection et la restauration des berges ou de la ripisylve ;
- l'aménagement de cheminements piétons ou cyclables sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la ripisylve.
- Le cas échéant, les travaux d'adaptation, de réfection et d'entretien des constructions existantes.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière**

**Sur l'ensemble de la zone Uc et secteurs Uc2 et Uca**, toute opération conduisant à la création de plus de 4 nouveaux logements (par construction neuve, changement de destination d'un immeuble existant ou division de logements existants) doit comporter à minima 25% de logements locatifs sociaux arrondis à l'entier supérieur.

**En secteur Uc1**, tout programme ou toute opération de logements doit comporter 100% de logements locatifs sociaux.

## II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

#### A - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions implantées sur une même unité foncière est limitée à :

- 40% de la superficie de l'unité foncière en zone Uc et secteurs Uc1 et Uc2 ;
- 30% de la superficie de l'unité foncière en secteur Uca.

Cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction à l'identique d'une construction dont l'emprise au sol, cumulée le cas échéant avec l'emprise au sol des autres constructions présentes sur la même unité foncière, excédait déjà 40% de la superficie de l'unité foncière en Uc, Uc1 et Uc2 et 30% en Uca.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### B - Hauteur

##### **Sur l'ensemble de la zone Uc et sur le secteur Uca :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, doit être inférieure ou égale à 7,00 mètres à l'égout de la couverture et à 9,00 mètres au faîtage et ne doit pas excéder 2 niveaux (R+1). En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle du bâtiment existant.

##### **Sur l'ensemble des secteurs Uc1 et Uc2 :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, doit être inférieure ou égale à 9,00 mètres à l'égout de la couverture et à 11,00 mètres au faîtage. En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle du bâtiment existant.

##### **Sur l'ensemble de la zone Uc et des secteurs Uca, Uc1 et uc2 :**

La hauteur des annexes aux constructions autorisées au I.1 ci-avant est limitée à 3,00 mètres à l'égout de la couverture et 4,00 mètres au faîtage.

#### C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- en recul minimum de 15 mètres de l'axe de la chaussée de la RD 7a porté au règlement graphique du PLU ; en fonction des enjeux définis par le Département du Gard en sa qualité de gestionnaire de voie, une dérogation de la marge de recul pourra le cas échéant être consentie.  
Ne sont pas concernés par la marge de recul : les extensions limitées des bâtiments existants ; les annexes de type piscines ou abris de jardin ; les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

- en recul minimum de 4 mètres de l'alignement et 8 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Ce recul ne s'applique pas

- aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général ;
- en cas d'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces marges de recul à condition de ne pas aggraver le non respect du recul ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **Cas particuliers**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

## **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### **Principe général**

**En zone Uc et secteurs Uca et Uc1 :** les constructions doivent être édifiées en retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m ( $d \geq h/2$ , minimum 3,00 mètres).

Par dérogation, peuvent être implantées en limite séparative, les bâtiments ou parties de bâtiments n'excédant pas une hauteur de 4,00 m au faîtage, de 3,00 m sur la limite séparative et une longueur totale de 10,00 m sur la limite séparative.

Cette possibilité n'est pas autorisée en limite séparative avec la zone A ou la zone N.

**En secteur Uc2 :** les constructions peuvent être édifiées :

- soit en retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m ( $d \geq h/2$ , minimum 3,00 mètres).
- soit en limite séparative :
  - pour les bâtiments ou partie de bâtiments n'excédant pas une hauteur de 4,00 m au faîtage, de 3,00 m sur la limite séparative et une longueur totale de 10,00 m sur la limite séparative.
  - pour les maisons jumelées ou maisons en bande, exception faite sur les limites du programme où seuls seront autorisés en limite séparative les bâtiments ou parties de bâtiments n'excédant pas une hauteur de 4,00 m au faîtage, de 3,00 m sur la limite séparative et une longueur totale de 10,00 m sur la limite séparative .

L'implantation de constructions en limite séparative avec la zone A ou la zone N est interdite, quelles que soient les dimensions de cette construction ; la construction devra obligatoirement être implantée en retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m ( $d \geq h/2$ , minimum 3,00 mètres).

### **Cas particuliers**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport aux limites séparatives. Les équipements techniques (pompes) doivent être abrités soit dans un ouvrage enterré soit dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment annexe insonorisé, de façon à ne générer aucune nuisance sonore pour le voisinage.

### **E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A défaut d'être contigües, les constructions implantées sur une même unité foncière devront respecter un recul minimum de 3,00 m les unes par rapport aux autres.

Cette obligation ne s'impose pas aux piscines.

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Uc : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries... ;
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction .

### **B - Aspect extérieur des construction et clôtures**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **1/ Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, parpaings ...) est interdit.

Les façades doivent être réalisées :

- soit en pierres de calcaire apparentes, avec joints arasés au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) et du même ton que les pierres composant la façade ;
- soit enduites avec une granulométrie fine dans le respect du nuancier communal ; les enduits de type écrasés, projetés, les enduits granuleux dits « rustiques » les enduits bruts de projection sont interdits ;
- soit en lames de bardage bois horizontal pour les volumes à toit plat.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façades ; ils peuvent être autorisés en auvent, brise-soleil et marquises.

Les murs aveugles apparents, les murs pignons, les bâtiments annexes doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des façades du bâtiment principal.

## **2/ Menuiseries :**

Sont autorisées les menuiseries bois, aluminium laqué, résine ou PVC de teinte respectant le nuancier communal.

## **3/ Toitures**

Sont autorisés :

- Les toitures en tuile canal ou tuile mécanique en terre cuite, de teinte vieillie et de pente comprise entre 30 et 35%.
- Les toits terrasses.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve :

- dans le cas d'une toiture tuile pentée :
  - o d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) ; la pose en superstructure sur les toitures est interdite.
  - o de respecter un recul par rapport au bord de toiture au moins égale à une longueur de tuile.
- dans le cas d'un toit terrasse, d'être placés en retrait du plan de la façade.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont également autorisés en ombrières sur les places de stationnement.

## **4/ Zinguerie**

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés de préférence en métal mat (zinc de préférence) ou matériaux non brillants.

## **5/ Antennes paraboliques, climatiseurs, compteurs.....**

Les climatiseurs et blocs externes de pompes à chaleur ne doivent pas être vus depuis l'espace public.

La pose de paraboles et antennes en façade ou sur balcon sur la façade donnant sur la rue ou l'espace public est interdite ; elles doivent être installées en toiture et en recul par rapport au nu des façades sur voie ou espace public ou sur la façade arrière non directement visible depuis la voie ou emprise publique.

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture ; les coffrets techniques doivent, sauf impossibilité technique être regroupés.

## **6/ Bâtiments annexes**

Les annexes de la construction principale seront réalisées en structure bâtie dès lors que la surface de plancher unitaire excède 15 m<sup>2</sup> ; pour les annexes de moindre importance, l'utilisation de tôles et matériaux de récupération est strictement interdite.

## **7/ Extension de construction**

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

## **8/ Clôtures :**

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les murs et murets de clôtures doivent être munis de barbacanes, espacées au plus tous les 2 mètres avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

### **• Clôtures en limite de voie ou espace public :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, les clôtures en limite de voie ou espace public seront constituées d'un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur en pierres traditionnelles de pays (pierres calcaires) ou enduit sur les deux faces dans le même ton que la façade du bâtiment principal et surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide, de couleur gris anthracite ou vert d'une hauteur de 1,40 m maximum doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.

La pose de brises vues en plastique, canisses et autres dispositifs occultants sur ou en doublure des clôtures est interdite.

### **• Clôtures en limites séparatives :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, les clôtures en limite séparative seront constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide de couleur gris anthracite ou vert de 1,40 m de hauteur maximum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.
- Soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal et d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- Soit d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert doublé d'une haie végétale, non uniforme composée de 3 essences minimum, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

**En limite de zone A ou N**, les clôtures seront obligatoirement constituées d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert, d'une hauteur maximum de 2,00 m, doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum, à l'exclusion de tout muret bas.

## **C - Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)**

Les constructions doivent respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date du dépôt de demande d'autorisation (RE 2020 à la date d'approbation du PLU).

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale des équipements.

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **A - Surfaces non imperméabilisées ou plantées**

**En zone Uc et secteurs Uc1 et Uc2**, 30% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être composés d'espaces de pleine terre végétalisés.

**En secteur Uca**, 40% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être composés d'espaces de pleine terre végétalisés.

Les règles ci-avant ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique d'une construction sur une parcelle où le pourcentage d'espaces non imperméabilisée végétalisés était d'ores et déjà inférieur à 30% en Uc, Uc1 et Uc2 et 40% en Uca.
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

### **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

Les haies de plus de 10,00 m de longueur ne devront pas être uniformes ; elles seront composées d'au moins 3 essences différentes.

Dans les opérations d'ensemble, pour chaque création d'aire de stationnement de 4 ou plus de 4 places, il est imposé sur l'aire de stationnement proprement dite ou à proximité immédiate (dans le cas notamment de places sous ombrières) :

- la plantation de 1 arbre pour 2 places de stationnement, arrondie à l'entier supérieur ;
- ou la réservation d'un espace planté d'arbustes équivalent (sur la base de 1 m<sup>2</sup> pour 2 places de stationnement, arrondi à l'entier supérieur).

Ces deux possibilités pouvant être mixées (arbres et plantations arbustives).

Ces arbres seront plantés, de façon privilégiée, en îlots ou bosquets (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques).

Ces obligations doivent être respectées, y compris dans le cas où les aires de stationnement sont équipées d'ombrières (dont des ombrières photovoltaïques), les plantations correspondantes étant librement implantées sur la parcelle.

Les espaces de rétention à créer dans le cadre d'opérations d'ensemble seront aménagés en espaces végétalisés à faible pente, intégrés au plan de composition de l'opération.

### **Éléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.



Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées à au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre continuités écologiques).

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

## II.4 - Stationnement

### A - Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Chaque place de stationnement requise au titre du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions conformes aux normes en vigueur.

Les groupes de garages individuels et les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie assurant leur desserte.

Les règles ci-après sont applicables à la création de nouvelles constructions, aux changements de destination et extensions de constructions existantes voire à la division d'un logement existant générant de nouveaux besoins en stationnement. En cas d'extension, de division ou de changement de destination, le nombre de places de stationnement exigées correspond aux besoins nouveaux générés.

A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre, au prorata de sa surface.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement collectives seront réalisées en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

### Obligations

Destination	Obligations
Habitation	2 places de stationnement au moins par logement, exception faite des logements locatifs aidés (voir ci-après) ; les portails devront être implantés en retrait de 5,00 m au moins de la limite du domaine public, s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété ou être de type coulissant. Dans le cas d'opérations d'ensemble, les places privatives pourront être réalisées soit sur la parcelle concernée par le projet de construction, soit déconnectées de la parcelle privative mais situées dans l'emprise de l'opération. En outre, dans le cas d'opérations d'ensemble, il est exigé une place supplémentaire par logement, hors emprise privative.
Hôtels et autres hébergements touristiques	1 place de stationnement au moins par chambre ou par gîte.

Activités de restauration	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 5 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
Commerces de détail	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Bureaux et activités de services	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser sera défini en fonction de la vocation de l'équipement, de sa capacité d'accueil, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parcs de stationnement publics et des possibilités de mutualisation entre équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

### **Logements locatifs aidés**

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

De même, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

### **Alternatives aux obligations**

Non autorisées

### **B - Stationnement des vélos**

Conformément à l'article L. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, un bâtiment tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit le doter des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Conformément à l'article L. 113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe à un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, à un bâtiment à usage tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs, à un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit doter le parc de stationnement d'infrastructures ou aménager des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos ; cette dernière obligation peut être satisfaite

par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Conformément à l'article L. 113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installées dans les bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel, lorsqu'ils sont équipés de places de stationnement destinées aux travailleurs.

Les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitation.

Les conditions de réalisation des infrastructures de stationnement des vélos sont encadrées par les articles R. 113-11 à R. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent disposer d'un minimum de deux emplacements ; chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum hors espace de dégagement.

Le nombre minimal d'emplacement est défini dans le tableau suivant, conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments :

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
<b>Bâtiments neufs</b>		
Ensemble d'habitation	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Ensemble d'habitation (Un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire (pour l'application du II du R. 113-14)

## III - Equipements et réseaux

### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### A - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

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

#### B - Voirie

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Les voies en impasse doivent être exceptionnelles et comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire

demi-tour aisément (respect des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard).

Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant, intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser les « perméabilités » piétonnes et deux roues.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A - Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

### **B – Réseau d'eaux usées**

#### **• Hors secteur Uca**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement. Les raccordements doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Collectif.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et pourra éventuellement prendre la forme d'un arrêté de déversement, accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif.

Est interdit le rejet au réseau public d'assainissement :

- des eaux de ruissellement des toitures, des cours et des terrasses
- des eaux de vidange des piscines
- des eaux de rejet des climatiseurs, pompes à chaleur

#### **- En secteur Uca**

Toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur :

- Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH.
- Arrêté préfectoral n°2013290-0004 du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.
- Arrêté préfectoral n°2013 168-0075 du 17 juin 2013 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard dont l'article 6 limite les rejets d'assainissement non collectif vers le milieu hydraulique superficiel.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Lorsque celle-ci est inexistante, non conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement autonome adaptée aux contraintes du sol et du site et conforme à la réglementation en vigueur.

### **C - Eaux pluviales**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé, exception faite si une étude de sol vient démontrer que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange excède 48 heures ; dans ce cas, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau. En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent sur l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à la validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés et conçus conformément au Guide pluvial de Nîmes Métropole porté en annexe 6.6.2 du PLU.

#### 1/ Opérations individuelles

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

#### 2/ Lotissement, zones d'aménagement et divisions parcellaires jusqu'à 5 lots inclus

En présence d'espaces communs, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs devra être créé ; il sera dimensionné sur la base de 100l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée minimum. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées communes devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

La rétention des eaux pluviales des lots à bâtir pourra être réalisée à l'échelle de chaque lot conformément au 1/ ci-avant ou bien être effectuée avec les espaces communs, sur la base d'une rétention de 100l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée minimum.

#### 3/ Lotissement, zones d'aménagement et divisions parcellaires de plus de 5 lots

La rétention collective sera imposée ; l'aménageur devra réaliser un ouvrage de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée totale des espaces communs (voirie, parking ....) et privés.

A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m<sup>2</sup> x 100 litres minimum.

Les ouvrages de rétention doivent être accessibles pour le contrôle et l'entretien. Ils doivent obligatoirement être traités en espaces publics paysagers, intégrés au plan de composition de l'opération.

#### 4/ Démolition – reconstruction ou modification de surfaces imperméabilisées

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

- Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée ;
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des nouvelles surfaces imperméabilisées.

#### **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain.

En cas de logements collectifs, le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes ; aucun câblage ne façade n'est autorisé.

Lorsqu'il est prévu, l'éclairage des espaces collectifs (voies, aires de stationnement, ...) doit être assuré par des lampes à basses consommations énergétiques et l'éclairage doit être concentré en direction du sol.

#### **E - Collecte des déchets**

Les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Nîmes métropole. Les immeubles neufs et ceux nécessitant un permis de construire doivent comporter dans leur emprise un local de stockage respectant notamment les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ou d'une aire de stockage dédiée à la collecte des déchets de dimensions compatibles avec le volume de contenants prévus par Nîmes Métropole

En tout état de cause, l'aire ou le local ainsi imposé devra être conçu et réalisé de façon à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à s'intégrer de façon harmonieuse à son environnement urbain.

Les locaux seront clos par un portail fermé à clé.

#### **F - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les bâtiments nouveaux doivent être raccordés ou facilement raccordables aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente et adaptation des constructions pour le raccordement).





## ZONE Ue

### Caractère de la zone

**La zone Ue est une zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles, artisanales et commerciales.** Elle inclut un secteur spécifique UEy correspondant à l'emprise de la cave coopérative.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone Ue

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80)
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP)
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (Ligne n°790 000).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone Ue

La zone Ue est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : M-U (zone urbanisée inondable par un aléa modéré), R-U (zone urbanisée inondable par un aléa résiduel)
- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que définir par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- pour partie en zone d'aléa incendie de forêt (Voir Annexe 6.6.1) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6) ;
- pour partie dans le périmètre de 100 m délimité autour de l'emprise de la station d'épuration communale.

### Prescriptions particulières

La zone Ue est pour partie incluse dans les espaces et secteurs de continuités écologiques délimitées de part et d'autre de l'Esquielle au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La zone Ue compte 2 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

<b>Numéro d'identification</b>	<b>Désignation</b>	<b>Références cadastrales</b>
26	Moulin de Brunel 2	B40
33	Moulin à vent de Gousat	B2018

## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

En secteur Uey, sont seules autorisées les constructions à destination d'activités et installations en lien avec la cave coopérative : production, commercialisation, bureaux, entrepôt.

Sont en outre interdits sur l'ensemble de la zone Ue et secteur Uey :

- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les carrières, gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

- Les éoliennes.
- Les antennes relais et de téléphonie.
- Les affouillements et exhaussement de sols qui ne sont pas rendus nécessaires par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone Ue et secteur UEy :**

- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public)
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- L'entretien des constructions d'habitation existante, à l'exclusion de toute extension.

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone Ue classée en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone non aedificandi le long des cours d'eau**

Dans les francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique et reportés au règlement graphique du PLU sont interdites :

- toute construction nouvelle et toute extension de construction existante ;
- toute clôture non transparente aux écoulements (c'est à dire autre que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).

#### **Zone d'aléa incendie de forêt**

En zone d'aléa incendie de forêt, s'appliquent en outre les dispositions du Titre VIII du présent règlement.

#### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives suivantes (rappelées en Annexe 6.6.3 - Risque sismique) :

- EUROCODE 8 pour les bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).

### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

### **Zone SUP1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel**

Dans la zone SUP1 de 60 m de large délimitée de part et d'autre de la canalisation de gaz Antenne d'Alès DN200, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

### **Périmètre de 100 m délimité autour de la station d'épuration intercommunale**

Toute construction nouvelle, y compris à destination d'activités, est interdite.

### **Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Ue (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...);
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

### **Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques délimités au règlement graphique du PLU en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Sont seuls autorisés :

- les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la protection et la restauration des berges ou de la ripisylve ;
- l'aménagement de cheminements piétons ou cyclables sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la ripisylve.
- Le cas échéant, les travaux d'adaptation, de réfection et d'entretien des constructions existantes.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière**

Sans objet

## **II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **A - Emprise au sol**

Non règlementé

#### **B - Hauteur**

**En zone Ue**, la hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à :

- 9,00 mètres à l'égout de la couverture
- 11,00 m au faîtage.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

**En secteur Uey**, la hauteur des constructions pourra atteindre la hauteur des constructions existantes.

#### **C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### ***Principe général***

Les constructions doivent être implantées :

- en recul de 15 mètres de l'axe de la RD 124 et de la RD 424 ; en fonction de enjeux définis par le Département du Gard en sa qualité de gestionnaire de voie, une dérogation de la marge de recul pourra le cas échéant être consentie.  
Ne sont pas concernés par la marge de recul : les extensions limitées des bâtiments existants ; les annexes de type piscines ou abris de jardin ; les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).
- En recul minimum de 5,00 mètres de l'alignement et de 10,00 m de l'axe des voies et emprises publiques existantes ou projetées.  
Ce recul ne s'applique pas aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général.  
Ne sont pas non plus concernés par ces marges de recul :
  - o l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la marge de recul, sous réserve que cette extension n'aggrave pas le non respect du recul ;
  - o les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

- les ombrières sur aires de stationnement, y compris les ombrières photovoltaïques, exception faite sur les limites correspondant aux limites des zones U, A et N.

### ***Cas particuliers***

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

## **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

### ***Principe général***

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative lorsque les mesures nécessaires pour éviter la propagation des incendies sont respectées (murs coupe feu) ;
- soit en retrait tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5,00 m ( $d \geq h/2$ , minimum 5,00 mètres).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ombrières sur aires de stationnement, y compris aux ombrières photovoltaïques, qui peuvent s'implanter librement exception faite sur les limites séparatives correspondant aux limites des zones U, A et N (voir ci-après).

**En limite de zone U et A**, les constructions doivent obligatoirement être implantées à 5,00 mètres minimum de la limite séparative ; dans cette bande de recul sont également interdits les dépôts et stockages de matériaux.

### ***Cas particuliers***

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

## **E - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite

- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Ue : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries... ;
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction .

## **B - Aspect extérieur des construction et clôtures**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1/ Adaptation au terrain**

L'implantation des bâtiments sur la parcelle doit tenir compte de la vocation et de l'organisation des prolongements extérieurs que sont les aires de stationnement, les aires de stockage, les aires d'évolution des camions de livraison...

### **2/ Volumétrie**

Les bâtiments doivent avoir un volume et une forme simple ; les volumes de différentes hauteurs observeront en plan des décalages de 1,00 m minimum.

### **3/ Façades**

Toutes les façades d'une construction (y compris les façades arrières) doivent être traitées avec le même soin en matière de matériaux et de réalisation. Sont autorisés :

- les façades enduites ;
- les façades en bardage constitué de lames de bois, dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité ;
- les bardages métalliques non brillants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, parpaings est interdit.

Une seule couleur dominante est autorisée pour les façades, avec variation possible de 2 ou 3 teintes pour hiérarchiser les volumes de différentes hauteurs. Toute décoration gratuite, sans rapport avec l'activité ou la construction (fausses fenêtres, fausses colonnes, rayures, bandes, hachures, etc.) est interdite.

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture et traités en harmonie avec elles ; les coffrets techniques doivent être regroupés, sauf impossibilité technique.



#### **4/ Toiture**

Sont autorisés :

- les toits en tuiles d'une pente comprise entre 30 et 35% ;
- les toitures plates.
- les toits métalliques, la couleur blanche étant interdite.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve :

- dans le cas d'une toiture tuile pentée, d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) ; la pose en superstructure sur les toitures est interdite ;  
dans le cas d'un toit terrasse, d'être placés en retrait du plan de la façade et masqués par un acrotère.

#### **5/ Aires de stockage**

Les aires de stockage et les dépôts extérieurs doivent être masquées par des murs enduits ou en bardage bois ou par une haie végétale non uniforme composée d'au moins 3 essences, de façon à les rendre le moins visibles possible depuis les voies d'accès et les voies limitrophes aux parcelles.

Les murs seront traités avec le même soin que ceux du bâtiment d'activités.

#### **6/ Clôtures**

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les murs et murets de clôtures doivent être munis de barbacanes, espacées au plus tous les 2 mètres avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

##### **Clôtures en limite de voie ou espace public :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation, les clôtures en limite de voie ou espace public seront constituées d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur enduit sur les deux faces dans le même ton que la façade du bâtiment principal et surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide d'une hauteur de 1,40 m maximum, de couleur gris anthracite ou vert, doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum.

La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.

La pose de brises vues en plastique, canisses et autres dispositifs occultants sur ou en doublure des clôtures est interdite.

##### **Clôtures en limites séparatives :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation, les clôtures en limite séparative seront constituées :

- Soit d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur, en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide de couleur gris anthracite ou vert de 1,40 m de hauteur maximum et doublé d'une haie végétale non uniforme, composée de 3 essence minimum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m.
- Soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal et d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- Soit d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert de 2,00 m de hauteur maximum et doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum

**En limite de zone A ou N**, les clôtures seront obligatoirement constituées d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert, d'une hauteur maximum de 2,00 m, doublé d'une haie végétale non uniforme composée de 3 essences minimum, à l'exclusion de tout muret bas.

Les portails seront de type coulissant à barreaudage métallique vertical de teinte gris anthracite, implanté en recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Lorsque deux entrées sont regroupées, les deux portails sont disposés symétriquement par rapport à un muret central marquant la limite entre les 2 parcelles contiguës.

### **C - Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)**

Les constructions doivent respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date du dépôt de demande d'autorisation (RE 2020 à la date d'approbation du PLU)

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale des équipements.

Les panneaux solaires sont autorisés en ombrières sur les parcs de stationnement ; dans ce cas, les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ne s'appliqueront pas, exception faite en limite des secteurs U, A et N.

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **A - Surfaces non imperméabilisées ou plantées**

20% au moins de la superficie de chaque unité foncière devront être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.

### **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

Les haies de plus de 10,00 m de longueur ne devront pas être uniformes ; elles seront composées d'au moins 3 essences différentes.

Les aires de stationnement de 4 ou plus de 4 places doivent faire l'objet de plantations sur la base de :

- 1 arbre pour 2 places de stationnement, arrondi à l'entier supérieur ;
- ou 1 m<sup>2</sup> de plantations arbustives pour 2 places de stationnement, arrondi à l'entier supérieur).

Ces deux possibilités pouvant être mixées (arbres et plantations arbustives).

Ces arbres seront plantés, de façon privilégiée, en îlots ou bosquets (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques).

Ces obligations doivent être respectées, y compris dans le cas où les aires de stationnement sont équipées d'ombrières (dont des ombrières photovoltaïques), les plantations correspondantes étant librement implantées sur la parcelle.

Les espaces de rétention à créer seront aménagés en espaces végétalisés à faible pente, intégrés au plan de composition de l'opération.

## II.4 - Stationnement

### A - Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations – y compris des engins et poids lourds - doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet. Les zones de manœuvre, chargement, déchargement des véhicules y compris des poids lourds doivent être indépendants des voies de circulation.

Chaque place de stationnement requise au titre du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions conformes aux normes en vigueur.

Les règles ci-après sont applicables à la création de nouvelles constructions, aux changements de destination et extensions de constructions existantes. En cas d'extension, de division ou de changement de destination, le nombre de places de stationnement exigées correspond aux besoins nouveaux générés ; ainsi pour les changements de destination, le nombre de places exigibles correspond à la norme de la nouvelle destination.

A chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la norme qui lui est propre.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement collectives en opérations d'ensemble seront réalisées en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

### **Obligations**

<b>Destination</b>	<b>Obligations</b>
Activités de restauration	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 5 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
Commerces de détail	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Bureaux et activités de services	1 place de stationnement au moins par tranche commencée de 15 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire hors bureaux et activités de service	1 place de stationnement au moins par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

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

### B - Stationnement des vélos

Conformément à l'article L. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui construit un bâtiment tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés, doit le doter des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Conformément à l'article L. 113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe à un bâtiment à usage tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux travailleurs doit doter le parc de stationnement d'infrastructures ou aménager des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos ; cette dernière obligation peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Conformément à l'article L. 113-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installées dans les bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel, lorsqu'ils sont équipés de places de stationnement destinées aux travailleurs.

Les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitation.

Les conditions de réalisation des infrastructures de stationnement des vélos sont encadrées par les articles R. 113-11 à R. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent disposer d'un minimum de deux emplacements ; chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum hors espace de dégagement.

Le nombre minimal d'emplacement est défini dans le tableau suivant, conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments :

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
<b>Bâtiments neufs</b>		
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Bâtiments à usage tertiaire ou industriel constituant principalement un lieu de travail	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire (pour l'application du II du R. 113-14)

## III - Equipements et réseaux

### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### A - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. Les accès sur les routes départementales devront notamment respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

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

#### B - Voirie

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Les voies en impasse doivent être exceptionnelles et comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire

demi-tour aisément (respect des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard).

Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant, intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser les « perméabilités » piétonnes et deux roues.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A – Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

### **B – Réseau d'assainissement**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement. Les raccordements doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Collectif.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et pourra éventuellement prendre la forme d'un arrêté de déversement, accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif.

Est interdit le rejet au réseau public d'assainissement :

- des eaux de ruissellement des toitures, des cours et des terrasses
- des eaux de rejet des climatiseurs, pompes à chaleur

### **C - Eaux pluviales**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouverte et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé, exception faite si une étude de sol vient démontrer que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange excède 48 heures ; dans ce cas, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau. En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent sur l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à la validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, de type lotissement, la rétention sera conçue et dimensionnée à l'échelle de l'opération, en prenant en compte à la fois l'imperméabilisation des espaces communs (voirie, parking, ..... ) et l'imperméabilisation de chaque lot. Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées communes ou privatives devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés et conçus conformément au Guide pluvial de Nîmes Métropole porté en annexe 6.6.2 du PLU. Sauf contrainte technique dûment justifiée, ils seront traités en espaces paysagers, intégrés au plan de composition de l'opération, et devront être accessibles pour le contrôle et l'entretien.

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

- Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée ;
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des nouvelles surfaces imperméabilisées.

#### **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain.

Lorsqu'il est prévu, l'éclairage des espaces collectifs (voies, aires de stationnement, ....) doit être assuré par des lampes à basses consommations énergétiques et l'éclairage doit être concentré en direction du sol.

#### **E - Collecte des déchets**

Les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Nîmes métropole. Les immeubles neufs et ceux nécessitant un permis de construire doivent comporter dans leur emprise un local de stockage respectant notamment les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ou d'une aire de stockage dédiée à la collecte des déchets de dimensions compatibles avec le volume de contenants prévus par Nîmes Métropole

En tout état de cause, l'aire ou le local ainsi imposé devra être conçu et réalisé de façon à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à s'intégrer de façon harmonieuse à son environnement urbain.

#### **F - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les bâtiments nouveaux doivent être raccordés ou facilement raccordables aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente et adaptation des constructions pour le raccordement).





## ZONE Up

### Caractère de la zone

La zone Up est une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, scolaires, sociaux, EHPAD, cimetière....); elle inclut un secteur spécifique Upa correspondant à l'emprise de la station d'épuration.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone Up

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80).
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP).
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (Ligne n°790 000).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone Up

La zone Up est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : M-U (zone urbanisée inondable par un aléa modéré), R-U (zone urbanisée inondable par un aléa résiduel)
- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que défini par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- pour partie en zone d'aléa incendie de forêt (Voir Annexe 6.6.1) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6) ;

### Prescriptions particulières

La zone Up compte 2 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
17	Croix de mission au cimetière catholique	A14
18	Tombe Frédéric Desmons au cimetière protestant	A14



## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages, affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à condition

#### Zone Up

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Sous conditions	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

#### Secteur Upa :

Sont seuls autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

#### Sont en outre interdits sur l'ensemble de la zone Up sur le secteur Upa

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.

- Les carrières, gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les éoliennes.
- Les antennes relais et de téléphonie.
- Les affouillements et exhaussement de sols qui ne sont pas rendus nécessaires par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone Up et secteur Upa :**

- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public).
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- En secteur Up, les logements de gardiennage et/ou de fonction nécessaires aux établissements d'enseignement autorisés sur la zone.

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone Up classée en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives suivantes (rappelées en Annexe 6.6.3 - Risque sismique) :

- EUROCODE 8 pour les bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).

#### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

#### **Zone SUP1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel**

Dans la zone SUP1 de 60 m de large délimitée de part et d'autre de la canalisation de gaz Antenne d'Alès DN200, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture

d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

**Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite.
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Up (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...);
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

**I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière**

Sans objet

**II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

**A - Emprise au sol**

Non règlementée

**B - Hauteur**

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à 10,00 mètres à l'égout de la couverture

### **C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 15 mètres de l'axe de la chaussée de la RD 124 ; en fonction des enjeux définis par le Département du Gard en sa qualité de gestionnaire de voie, une dérogation de la marge de recul pourra le cas échéant être consentie.

Ne sont pas concernés par la marge de recul : les extensions limitées des bâtiments existants ; les annexes de type piscines ou abris de jardin ; les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

Les implantations par rapport aux autres voies et emprises publiques ne sont pas règlementées.

### **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non règlementé, exception faite en **limite des zones U et A** où les constructions doivent obligatoirement être implantées à 5,00 mètres minimum de la limite séparative.

Cette disposition ne s'impose pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos ..... sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- aux ombrières sur parking.

### **E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne respectent pas celles autorisées ci-après sur la zone Up : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille et ouverture, matériaux des menuiseries... ;
  - o respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables ;
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver voir de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

## **B - Aspect extérieur des constructions et clôtures**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1/ Adaptation au terrain, volumétrie**

Les constructions doivent s'intégrer dans l'espace environnant par leur volumétrie et leur couleur.

### **2 / Façades**

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées avec le même soin en termes de qualité de réalisation et de choix de matériaux.

Sont autorisés :

- les façades en pierres calcaires ;
- les façades enduites avec un enduit de granulométrie fine;
- les façades en bardage constitué de lames de bois horizontal dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité ;
- les bardages métalliques non brillants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou enduits tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, parpaings est interdit.

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être encastrés en façade ou dans le muret de clôture et traités en harmonie avec elles ; les coffrets techniques doivent être regroupés, sauf impossibilité technique.

### **3/ Toiture**

Sont autorisés :

- tous types de toits en pente, avec pour les toitures en tuiles une pente comprise entre 30 et 35% ;
- les toits plats.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve :

- dans le cas d'une toiture tuile pentée, d'être intégrés à la couverture (en remplacement des tuiles) ou posés en surimposition de la couverture (par-dessus les tuiles) ; la pose en superstructure sur les toitures est interdite ;
- dans le cas d'un toit terrasse, d'être placés en retrait du plan de la façade et masqué par un acrotère.

### **4/ Clôtures**

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les murs et murets de clôtures doivent être munis de barbacanes, espacées au plus tous les 2 mètres avec une section minimale de 0,10 m<sup>2</sup>.

#### **Clôtures en limite de voie ou espace public**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI en zone d'aléa inondation, les clôtures en limite de voie ou espace public seront constituées :

- soit d'une haie végétale composée de 3 essences minimum ;

- soit d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide de couleur gris anthracite ou vert d'une hauteur de 2,00 m maximum doublé d'une haie végétale composée de 3 essences minimum ;
- soit d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur, enduit sur les deux faces dans le même ton que la façade du bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide, de couleur gris anthracite ou vert de 1,40 m de hauteur maximum et doublé d'une haie végétale composée de 3 essences minimum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 1,80 m.

#### **Clôtures en limites séparatives :**

Sous réserve des dispositions du règlement du PPRI en zone d'aléa inondation, les clôtures en limite séparative seront constituées :

- soit d'une haie végétale non uniforme, composée de 3 essences minimum ;
- soit d'un muret de 0,60 m maximum de hauteur, en pierres traditionnelles de pays ou enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal, surmonté d'une grille en barreaudage métallique vertical ou d'un grillage rigide de couleur gris anthracite ou vert de 1,40 m de hauteur maximum et doublé d'une haie végétale composée de 3 essences minimum. La hauteur totale de la clôture (muret + grille) n'excèdera pas 2,00 m ;
- soit d'un mur plein, enduit dans le même ton que la façade du bâtiment principal et d'une hauteur maximum de 2,00 m ;
- soit d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert de 2,00 m de hauteur maximum et doublé d'une haie végétale composée de 3 essences minimum.

**En limite de zone A ou N**, les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit d'une haie végétale non uniforme, composée de 3 essences minimum ;
- soit d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert de 2,00 m de hauteur maximum et doublé d'une haie végétale composée de 3 essences minimum.

#### **C - Qualité environnementale (performances énergétiques et environnementales)**

Les constructions doivent respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date du dépôt de demande d'autorisation (RE 2020 à la date d'approbation du PLU)

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale des équipements.

Les panneaux solaires sont autorisés en ombrières sur les parcs de stationnement ; dans ce cas, les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ne s'appliqueront pas, exception faite en limite de zone U, A et N.

### **II.3 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **A - Surfaces non imperméabilisées ou végétalisées**

20% au moins de la superficie de chaque unité foncière doivent être maintenus en espaces de pleine terre végétalisés.



## **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

Les haies de plus de 10,00 m de longueur ne devront pas être uniformes ; elles seront composées d'au moins 3 essences différentes.

Les aires de stationnement de 4 ou plus de 4 places, doivent faire l'objet de plantations sur la base de :

- 1 arbre pour 2 places de stationnement, arrondi à l'entier supérieur ;
- ou 1 m<sup>2</sup> de plantations arbustives pour 2 places de stationnement, arrondi à l'entier supérieur).

Ces deux possibilités pouvant être mixées (arbres et plantations arbustives).

Ces arbres seront plantés, de façon privilégiée, en îlots ou bosquets (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques).

Ces obligations doivent être respectées, y compris dans le cas où les aires de stationnement seraient équipées d'ombrières (dont des ombrières photovoltaïques), les plantations correspondantes étant librement implantées sur la parcelle.

Les espaces de rétention à créer seront aménagés en espaces végétalisés à faible pente, intégrés au plan de composition de l'opération.

## **II.4 - Stationnement**

### **A - Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Chaque place de stationnement requise au titre du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions conformes aux normes en vigueur.

Le nombre de places de stationnement à réaliser sera défini en fonction de la vocation de l'équipement, de sa capacité d'accueil, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parcs de stationnement publics et des possibilités de mutualisation entre équipements d'intérêt collectif et services publics.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement collectives en opérations d'ensemble seront réalisées en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

### **B - Stationnement des vélos**

Conformément à l'article L. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui construit un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit le doter des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Conformément à l'article L. 113-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute personne qui procède à des travaux sur un parc de stationnement annexe à un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public doit doter le parc de stationnement d'infrastructures ou aménager des espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos ; cette dernière obligation peut être satisfaite par la réalisation des infrastructures dans une autre partie du bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci, sur la même unité foncière.

Les infrastructures permettant le stationnement des vélos comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Elles sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitation.

Les conditions de réalisation des infrastructures de stationnement des vélos sont encadrées par les articles R. 113-11 à R. 113-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent disposer d'un minimum de deux emplacements ; chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m<sup>2</sup> au minimum hors espace de dégagement.

Le nombre minimal d'emplacement est défini dans le tableau suivant, conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments :

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
<b>Bâtiments neufs</b>		
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
<b>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux avec un seuil minimal de 10 places de stationnement pour véhicules motorisés</b>		
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

## III - Equipements et réseaux

### III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

#### A - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être

interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. Les accès sur les routes départementales devront notamment respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

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

## **B - Voirie**

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Les voies en impasse doivent être exceptionnelles et comporter une aire de retournement permettant aux véhicules de secours de faire demi-tour aisément (respect des prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard).

Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant, intégrer une réflexion sur les cheminements modes doux et favoriser les « perméabilités » piétonnes et deux roues.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A - Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

## **B - Réseau d'assainissement**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement. Les raccordements doivent être conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Collectif.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et pourra éventuellement prendre la forme d'un arrêté de déversement, accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif.

Est interdit le rejet au réseau public d'assainissement :

- des eaux de ruissellement des toitures, des cours et des terrasses
- des eaux de vidange des piscines
- des eaux de rejet des climatiseurs, pompes à chaleur

## **C - Eaux pluviales**

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimal de 100 l/ m<sup>2</sup> imperméabilisés.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé, exception faite si une étude de sol vient démontrer que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange excède 48 heures ; dans ce cas, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau. En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent sur l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à la validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés et conçus conformément au Guide pluvial de Nîmes Métropole porté en annexe 6.6.2 du PLU. Sauf contrainte technique dûment justifiée, ils seront traités en espaces paysagers, intégrés au plan de composition de l'opération, et devront être accessibles pour le contrôle et l'entretien.

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

- Aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m<sup>2</sup> de nouvelle surface imperméabilisée ;
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des nouvelles surfaces imperméabilisées.

#### **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain.

Lorsqu'il est prévu, l'éclairage des espaces collectifs (voies, aires de stationnement, ...) doit être assuré par des lampes à basses consommations énergétiques et l'éclairage doit être concentré en direction du sol.

#### **E - Collecte des déchets**

Les constructions et opérations d'aménagement devront respecter les dispositions du règlement de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Nîmes métropole. Les immeubles neufs et ceux nécessitant un permis de construire doivent comporter dans leur emprise un local de stockage respectant notamment les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental ou d'une aire de stockage dédiée à la collecte des déchets de dimensions compatibles avec le volume de contenants prévus par Nîmes Métropole.

En tout état de cause, l'aire ou le local ainsi imposé devra être conçu et réalisé de façon à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à s'intégrer de façon harmonieuse à son environnement urbain.

#### **F - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les bâtiments nouveaux doivent être raccordés ou facilement raccordables aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs (pose de fourreaux en attente et adaptation des constructions pour le raccordement).



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER**





## ZONE 2 AU

### Caractère de la zone

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future à dominante d'habitat.

La zone 2AU est composée de deux secteurs : 2AUa et 2AUb ; l'ouverture à l'urbanisation de chacun de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, après modification du PLU et une fois la capacité de la station de traitement des eaux usées portée à un niveau suffisant.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone 2AU

- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80).
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP).

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone 2AU

La zone Up est classée :

- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que définir par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6).



## **I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

### **I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions**

#### **Seuls sont autorisés en zone 2AU :**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos ..... ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public)
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

#### **Sont spécifiquement interdits :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les carrières, gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- Les éoliennes.
- Les antennes relais et de téléphonie.
- Les affouillements et exhaussement de sols non autorisés ci-avant.

### **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière**

Sans objet

## **II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **A - Emprise au sol**

Sans objet

#### **B - Hauteur**

Sans objet

#### **C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet

#### **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Sans objet

#### **E - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

### **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

#### **A - Aspect extérieur des constructions et clôtures**

##### **Dispositions générales**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **B - Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **A - Surfaces non imperméabilisées ou végétalisées**

Sans objet

### **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

## **II.4 - Stationnement**

### **A - Stationnement des véhicules motorisés**

Sans objet

### **B - Obligations en matière de stationnement des vélos**

Sans objet

## **III - Equipements et réseaux**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **A - Accès**

Sans objet

#### **B - Voirie**

Sans objet

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

#### **A - Réseau d'eau potable**

Sans objet

### **B - Réseau d'eaux usées**

Sans objet

### **C - Eaux pluviales**

Sans objet

### **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain.

### **E - Collecte des déchets**

Sans objet

### **F - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**





## ZONE A

### Caractère de la zone

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle inclut un **secteur Ap** inconstructible, correspondant au cône visuel d'entrée de ville par la RD 124.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone A

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- I3 : Servitudes d'implantation et de passage applicables aux canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200 et alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80).
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (Antenne d'Alès DN 200, alimentation de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DN 80 et poste de SAINT-GENIES-DE-MALGOIRES DP).
- AS1 : Périmètre de protection éloignée du captage dit « Forage F4 et F8 du Creux des Fontaines » (DUP du 21 Novembre 2016) et périmètre de protection éloignée du captage de Purgeras / Boulidou (DUP du 21 mars 2007).
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (Ligne n°790 000).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone A

La zone A est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : NU (zone non urbanisée inondable par un aléa indifférencié), R-NU (zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel ou indifférencié) ;
- pour partie en zone d'aléa inondation par ruissellement telle que délimitée par l'étude CEREG de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » (Voir annexe 6.6.2) ;
- pour partie en francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du ruisseau de l'Esquielle, du Rouvegade, du ruisseau de Peudur et du ruisseau de l'Auriol ;
- pour partie en zone d'aléa incendie de forêt (Voir Annexe 6.6.1) ;
- pour partie en zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (Voir Annexe 6.5) ;
- pour partie en zone SUP1 de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz telle que définie par l'arrêté préfectoral n°20-073 DREAL (voir 6.1.1) ;
- pour partie dans le périmètre de 100 m délimité autour de l'emprise de la station d'épuration communale ;
- pour partie dans les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de la RD 936 et de la RN106 par l'arrêté n°30-2024-04-16-00003 du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;

- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6).

### Prescriptions particulières

**La zone A** est pour partie incluse dans les espaces et secteurs de continuités écologiques délimitées de part et d'autre de l'Esquielle et du Rouvégade au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

**La zone A** compte 3 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
24	Moulin à eau des Fontaines	D7
25	Moulin de Brunel 1	B542
29	Ancienne station de pompage	B762

**La zone A** inclut des éléments végétaux ainsi que des linéaires de haies et de ripisylves à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
	Alignement le long du chemin	C328 et C329
	Alignements du Mas de Divol	D12
5	Arbre lieu-dit Les Arnaves	
6	Arbre lieu-dit Les Arnaves	

## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions

#### 1 – Zone A

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	sous conditions	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations		
	Locaux techniques et industriels des administrations		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

#### Sont en outre interdits en zone A

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne relevant pas de l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.

- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Les carrières.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone A :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pouvant relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve le cas échéant du respect du Règlement Sanitaire Départemental (concernant notamment les élevages).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Le logement de l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente sur le lieu de l'exploitation agricole est nécessaire au fonctionnement de celle-ci, sous réserve des conditions suivantes (conditions cumulatives) :
  - être situé dans le volume du bâtiment d'exploitation principal ou en continuité de celui-ci, exception faite des bâtiments d'élevages ou en cas de contrainte technique ou topographique dûment justifiée. Dans ces derniers cas, le logement pourra être disjoint du bâtiment d'exploitation principal mais ne pourra pas en être distant de plus de 20,00 m ; il devra obligatoirement être construit simultanément ou postérieurement au bâtiment d'exploitation principal ;
  - ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités 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'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 - I - 1° du Code de l'Urbanisme. Sont soumises à ces dispositions les antennes et relais de téléphonie.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public)
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- L'extension en continuité des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher d'au moins 60 m<sup>2</sup>, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après extension. Cette possibilité d'extension est ouverte une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (abri, garage, piscine...) dépendant de bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> maximum pour les piscines et de 20 m<sup>2</sup> maximum pour les autres annexes et de deux annexes par habitation existante. Ces annexes ne

pourront être distantes de plus de 20,00 m du point le plus proche du bâtiment d'habitation existant dont elles dépendent.

## 2 - Secteur Ap

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations		
	Locaux techniques et industriels des administrations		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Est interdite en secteur Ap toute construction autre que :

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I - 1° du Code de l'Urbanisme. Sont soumises à ces mêmes dispositions les antennes- relais et de téléphonie.
- Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public)
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

### **Sont spécifiquement interdits en secteur Ap :**

- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Les antennes relais et de téléphonie
- Les carrières.

### **3 - Zone A et secteur Ap**

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone A et secteur Ap classés en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone d'aléa inondation par ruissellement**

En zone A et secteur Ap classés en zone d'aléa inondation par ruissellement, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires portées au Titre VII du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone non aedificandi le long des cours d'eau**

Dans les francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique et reportés au règlement graphique du PLU sont interdites :

- toute construction nouvelle et toute extension de construction existante ;
- toute clôture non transparente aux écoulements (c'est à dire autre que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).

#### **Zone d'aléa incendie de forêt**

En zone d'aléa incendie de forêt, s'appliquent en outre les dispositions du Titre VIII du présent règlement.

#### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives suivantes (rappelées en Annexe 6.6.3 - Risque sismique) :

- EUROCODE 8 pour les bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le

maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).

### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

### **Zone SUP1 de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel**

Dans la zone SUP1 de 60 m de large délimitée de part et d'autre de la canalisation de gaz Antenne d'Alès DN200, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

### **Périmètre de protection éloignée du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines »**

Des mesures efficaces de prévention des pollutions et de protection des eaux superficielles et souterraines devront être prises au droit des cavités et des pertes identifiées ; une vigilance particulière sera portée sur le devenir des sites des anciennes décharges et des carrières abandonnées.

Tout déversement de substances polluantes en amont des pertes dans l'aire d'alimentation du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » donnera lieu à un plan d'alerte et à des contrôles réguliers et ciblés de la qualité des eaux.

Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux imposeront aux pétitionnaires toutes 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.

### **Périmètre de protection éloignée du forage de Purgeras**

La réglementation en vigueur en matière d'activités à risques, construction, dépôts et écoulement d'eaux usées ou de lessivats pouvant entraîner la pollution des eaux superficielle ou souterraines sera strictement respectée.

### **Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone A (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...);
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;

- le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

### **Éléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées à au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre continuités écologiques).

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

Concernant les haies, leur reconstitution en cas d'abattage partiel ou total, doit se faire sur un linéaire équivalent au linéaire initial, sur l'emplacement ou à proximité de l'emplacement de la haie initiale ; ces haies devront être plurispécifiques et multistrates en référence au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre Continuités écologiques.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

### **Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques délimités au règlement graphique du PLU en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Sont seuls autorisés :

- les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la protection et la restauration des berges ou de la ripisylve ;
- l'aménagement de cheminements piétons ou cyclables sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la ripisylve.
- Le cas échéant, les travaux d'adaptation, de réfection et d'entretien des constructions existantes.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière**

Sans objet



## II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

#### A - Emprise au sol

**En zone A :** L'emprise au sol des annexes dépendant de bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum pour les piscines et 20 m<sup>2</sup> maximum pour les autres annexes, dans la limite de deux annexes par habitation existante.

#### B - Hauteur

- **En zone A**

La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux, est fixée à 10,00 m au faîtage. Une hauteur supérieure pourra le cas échéant être autorisée, sous réserve de justification technique.

La hauteur maximale des constructions à destination de logement non incluses dans le volume du bâtiment d'exploitation (en cas d'élevages ou de contrainte technique ou topographique dûment justifiée), mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux, est fixée à 7,00 m à l'égout de la couverture, 9,00 m au faîtage et 2 niveaux (R+1).

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4,00 m au faîtage.

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la partie en extension ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur supérieure aux maximums indiqués ci-avant la hauteur de la partie en extension pourra atteindre celle de la construction existante.

#### C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### ***RN106***

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de :

- 75,00 m de l'axe de la chaussée de la RN 106, sauf exceptions prévues par l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme concernant notamment les bâtiments d'exploitation agricole pour lesquels le recul minimal sera de 35,00 m de l'axe de la chaussée de la RN 106.

##### ***RD***

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de :

- 25,00 m de l'axe de la RD 936 ;
- 15,00 de l'axe des RD 7, RD 374, RD 424 et RD 124.

En fonction des enjeux définis par le Département du Gard en sa qualité de gestionnaire de voie, une dérogation de la marge de recul pourra le cas échéant être consentie.

Ne sont pas concernés par la marge de recul : les extensions limitées des bâtiments existants ; les annexes de type piscines ou abris de jardin ; les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

#### **Autres voies**

Les constructions autorisées doivent être implantées en recul de :

- 8,00 m de l'axe des autres voies et emprises publiques existantes ou futures ;
- 10,00 m de la limite de la voie existante ou future séparant la zone A des secteurs 2AUa et 2AUb.

#### **Cas particuliers**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

#### **Principe général**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m ( $L \geq H/2$ , minimum 3 mètres).

Cette distance est portée à 10,00 m minimum en limite des zones urbaines U.

#### **Cas particuliers**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires, des services publics de type abri conteneur à déchets, abri bus, abri vélos .....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### **E - Implantation des constructions sur une même propriété**

**En zone A**, les annexes aux bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU doivent être implantées dans un rayon de 20,00 m à partir du point le plus proche du bâtiment d'habitation existant dont elles dépendent.

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne respectent pas celles autorisées ci-après sur la zone A : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille et ouverture, matériaux des menuiseries... ;
  - o respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables ;
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver voir de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

## **B - Aspect extérieur des constructions et clôtures**

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

La réhabilitation de bâtiments existants doit se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment ou de l'architecture locale : façades enduites ou pierres, couverture en tuiles canal ou similaire.... On s'attachera à conserver, à remettre en état voire à remplacer à l'identique les éléments architecturaux caractéristiques (cintres des remises, menuiseries anciennes, garde corps anciens, piliers, portails...); à l'inverse, on supprimera tout élément parasite dénaturant le bâtiment initial.

Les extensions de constructions existantes doivent se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment existant dès lors que celle-ci est de qualité (volumétrie, forme et pente du toit, ordonnancement des ouvertures, matériaux et couleurs....). S'agissant de bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans l'extension prévue (volumétrie, forme et pente du toit, ordonnancement des ouvertures en façades, sens du faîtage, matériaux, encadrement des fenêtres, linteaux, menuiseries, volets...).

## **1 - Bâtiments d'exploitation agricole et forestière, bâtiments techniques**

### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment doit s'adapter à la topographie ; les terrassements et création de plate-forme seront réduits au strict nécessaire.
- L'implantation des bâtiments doit prendre en compte la présence des masses végétales existantes pouvant être utilisées comme masques ou appui aux bâtiments.  
Dans un site non bâti, on fera en sorte que le bâtiment ne soit pas perçu isolément. Lorsque des éléments végétaux existent, le bâtiment devra préférentiellement être implanté en lisière du boisement ou de la haie de façon à le rendre moins perceptible.

Dans un site déjà bâti, l'implantation du nouveau bâtiment devra prendre en compte les constructions voisines existantes ; sauf contraintes techniques ou foncières, le nouveau bâtiment devra être implanté non pas isolément, mais à proximité des bâtiments existants de façon à composer, au moins sur le plan visuel, un ensemble de type hameau.

- En tout état de cause, l'implantation devra tirer profit de la topographie (pli de terrain, terrasse) pour obtenir la meilleure intégration au site ; les implantations en crête sont interdites.
- Les projets devront intégrer un volet paysager visant à limiter l'impact visuel des constructions

### **Façades**

Sont autorisées :

- les façades en pierres de calcaire local ;
- les façades enduites
- les façades en bardage bois vertical ;
- les façades en bardage métallique non brillant.

Le teintes des façades devront respecter le nuancier communal ; la couleur blanche est interdite sur tous supports.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas autorisé de disparités manifestes entre elles.

L'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un enduit tels que agglomérés, briques creuses, parpaings... est interdite.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade, auvent, brise-soleil.

### **Toiture**

Les volumes principaux devront observer une toiture à deux pentes symétriques, comprise entre 30° et 40° ; sont autorisées :

- les toitures en tuile canal ou tuile mécanique en terre cuite, de teinte vieillie (couleur rouge vif interdite).
- plaques ondulées de grandes dimensions de coloris rouge nuancé et vieilli (couleur rouge vif interdite).

Les toitures métalliques et bac aciers sont interdites.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition d'être intégrés dans l'épaisseur de la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés au-dessus de la toiture).

Ils sont interdits en toiture ou couverture des serres et châssis agricoles.

## **2 - Bâtiment d'habitation (si dissocié du bâtiment d'exploitation) et annexes, extension autorisée d'un bâtiment d'habitation existant**

Les bâtiments annexes de la construction principale seront réalisés en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes).

### **Adaptation au terrain**

Le bâtiment s'adaptera à la topographie et respectera les dénivellations de terrain.

Tout terrassement, mouvement de terrain, création de plate-forme sera réduit au strict nécessaire.

Les projets devront intégrer un volet paysager visant à limiter l'impact visuel des constructions

## **Façades**

Le revêtement extérieur des façades sera :

- soit en pierres de calcaire apparentes, avec joints exécutés avec un mortier de chaux dont la couleur sera similaire à celui de la pierre, au nu de la pierre (interdiction des joints en creux ou en relief) ;
- soit enduit dans le respect du nuancier communal ;
- soit en bardage bois horizontal.

L'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un enduit tels que agglomérés, briques creuses, parpaings... est interdite. Les matériaux de placage ou d'imitation sont interdits.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade, auvent, brise-soleil.

## **Ouvertures et menuiseries :**

Les ouvertures devront être à dominante verticale (plus hautes que larges) ; les pleins doivent dans une façade dominer les vides.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intégré au plan de façade.

## **Toitures :**

Sont seules autorisées les toitures en tuile canal ou tuile mécanique en terre cuite, de teinte vieillie et de pente comprise entre 30% et 35%.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition d'être intégrés dans l'épaisseur de la couverture (panneaux se substituant à la toiture) ou posés en surimposition de la couverture (panneaux posés au-dessus de la toiture) et de ne pas excéder 50% de la surface totale du rampant de toiture.

## **Extension de construction**

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

## **Ouvrages annexes**

Les coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité doivent être regroupés dans un coffret encastré dans un muret technique en bord de voie.

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans le muret de clôture.

Les équipements de production ou de régulation thermique (climatiseurs, pompe à chaleur ...) ne doivent pas être vus depuis l'espace public proche.

## **3 - Annexes**

Les annexes aux constructions d'habitation existantes autorisées ci-avant, seront réalisées en structure bâtie dès lors que cette construction fait plus de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; pour les annexes de moindre importance, l'utilisation de tôles et matériaux de récupération est strictement interdite.

#### **4 - Clôtures**

Les clôtures autres que agricoles seront obligatoirement :

- soit végétales (haies composées d'au moins 3 essences végétales) ;
- soit, sous réserve des dispositions du règlement du PPRI (Titre VI) en zone d'aléa inondation et des dispositions du Titre VII en zone de ruissellement pluvial, composées d'un grillage à mailles rigides de couleur gris anthracite ou vert, doublé d'une haie composée d'au moins 3 essences différentes ; ce grillage devra être adapté au passage de la petite faune terrestre (mailles suffisamment larges et/ou découpes adaptées au passage de la petite faune terrestre et réparties de façon suffisante et régulière sur le linéaire de clôture). Cette clôture pourra le cas échéant comporter un muret technique en pierre ou enduit dans une teinte s'intégrant à l'environnement paysager, destinés à recevoir les coffrets techniques et ne dépassant pas 1,00 m de hauteur et d'une largeur limitée aux dits coffrets.

Les murs anciens en pierre seront conservés, voire « remontés ».

Pour rappel, en zone inondable, sont seules autorisées les clôtures composées d'une haie végétale ou d'un grillage à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm)

#### **C - Performances énergétiques et environnementales**

Les constructions d'habitation doivent respecter les réglementations thermiques et environnementales en vigueur à la date du dépôt de demande d'autorisation (RE 2020 à la date d'approbation du PLU)

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale des équipements.

### **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **A - Surfaces non imperméabilisées ou végétalisées**

Non renseigné.

#### **B - Espaces libres et plantations**

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

Les haies de plus de 10,00 m de longueur ne devront pas être uniformes ; elles seront composées d'au moins 3 essences différentes.

#### **Éléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées à au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre continuités écologiques).

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

Concernant les haies, leur reconstitution en cas d'abattage partiel ou total, doit se faire sur un linéaire équivalent au linéaire initial, sur l'emplacement ou à proximité de l'emplacement de la haie initiale ; ces haies devront être plurispécifiques et multistrates en référence au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre Continuités écologiques.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## **II.4 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

## **III - Equipements et réseaux**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **A - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU) et, le cas échéant, répondre aux nécessités du service de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière.

Toute création d'un accès direct sur la RN106 est par ailleurs interdite.

Les accès sur les routes départementales devront notamment respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

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

## **B - Voiries**

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU)

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A - Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 du Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental :

- un périmètre de protection de 35 mètres de rayon autour du captage en pleine propriété : pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – Arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.
- Une distance de 35 mètres minimum entre le puits ou forage et l'épandage des eaux résiduelles de la construction desservie.
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique ;

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.



Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **B - Réseau d'eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le pétitionnaire devra réaliser une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur :

- Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5
- Arrêté préfectoral n°2013290-0004 du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.
- Arrêté préfectoral n°2013 168-0075 du 17 juin 2013 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard dont l'article 6 limite les rejets d'assainissement non collectif vers le milieu hydraulique superficiel.

Dans le cas de la réhabilitation ou l'extension d'une construction existante, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Lorsque celle-ci est inexistante, non conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement autonome adaptée aux contraintes du sol et du site et conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents d'origine agricole doivent faire l'objet d'un traitement conforme à la réglementation en vigueur et dans le respect des dispositions relatives aux périmètres de protection des captages

### **C - Eaux pluviales**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux pluviales doivent être éliminés sur la propriété ; toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

### **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être réalisés en souterrain.

### **E - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.



## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**



## ZONE N

### Caractère de la zone

La zone N une zone à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de son caractère d'espaces naturels.

### Servitudes d'utilité publique concernant tout ou partie de la zone N

- PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation « Gardon amont » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-185-5 du 3 juillet 2008.
- AS1 : Périmètres de protection immédiate (principal et satellite), rapprochée et éloignée du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » (DUP du 21 Novembre 2016) et périmètre de protection éloignée du captage de Purgeras / Boulidou (DUP du 21 mars 2007) ;
- PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (Artère souterraine de télécommunications par fibres optiques F427 Nîmes-Alès)
- T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (Ligne n°790 000).
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### Risques et nuisances concernant tout ou partie de la zone N

La zone N est classée :

- pour partie, en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 (Voir Annexe 6.1.3 - PPRI) : NU (zone non urbanisée inondable par un aléa indifférencié), R-NU (zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel ou indifférencié) ;
- pour partie en zone d'aléa inondation par ruissellement telle que délimitée par l'étude CEREG de « Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique » (Voir annexe 6.6.2) ;
- pour partie en francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du ruisseau de l'Esquielle, du Rouvegade, du ruisseau de Peudur et de leurs affluents ;
- pour partie en zone d'aléa incendie de forêt (Voir Annexe 6.6.1) ;
- pour partie en zone soumise aux obligations légales de débroussaillage (Voir Annexe 6.5) ;
- pour partie dans les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de la RD 936 par l'arrêté n°30-2024-04-16-00003 du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3) ;
- en totalité, en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.6.4) ;
- en totalité en zone à potentiel radon de catégorie 1 (voir annexe 6.6.6) ;

- pour partie en espaces et secteurs de continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- pour partie, en zone d'exposition de niveau moyen ou fort au risque de retrait-gonflement des argiles (voir Annexe 6.3.4 – Risque retrait-gonflement des argiles) ;
- en totalité, en zone de sismicité de niveau 2 / aléa faible (voir Annexe 6.3.3 - Risque sismique) ;

### Prescriptions particulières

**La zone N** est pour partie incluse dans les espaces et secteurs de continuités écologiques délimitées de part et d'autre de l'Esquielle et du Rouvégade au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

**La zone N** compte 9 éléments du patrimoine à protéger, à conserver voire à restaurer en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
27	Moulin à eau du Parc Barral	D41
30	Mazet de l'eau	
31	Moulin de Tavillan	C425
34	Capitelle Dumas	
35	Capitelle de Font Naval	
36	Cabanne Serre des Cardayres	
37	Capitelle de Serre de Mourgues 1	C710
38	Capitelle de Serre de Mourgues 2	C702
39	Capitelle de Ribes	C877

**La zone N** inclut des éléments végétaux ainsi que des linéaires de haies et de ripisylves à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Numéro d'identification	Désignation	Références cadastrales
2	Chêne et érable de Montpellier Les Fontaines	
3	Chêne Les Fontaines	

## I - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

### I.1 - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions

#### Zone N

Destination	Sous-destination	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Cinéma		
	Hôtels		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

#### Sont en outre interdits en zone N

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne relevant pas de l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R. 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.

- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone.
- Les carrières.

#### **Sont autorisés sous conditions en zone N :**

- Les travaux d'adaptation, de réfection et d'entretien des constructions existantes.
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux ou des services urbains sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L. 151-11 -I - 1° du Code de l'Urbanisme. Sont soumises à ces mêmes dispositions les antennes- relais et de téléphonie.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou à la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des services publics (dont les réseaux secs et humides, les ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, les canalisations de transport de gaz et autres réseaux d'intérêt public).
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure routière, dès lors que ces travaux ont satisfait à la réglementation à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'Autorité environnementale...) ainsi que les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

#### **Zone d'aléa inondation par débordement**

En zone N classés en zone d'aléa inondation par le Plan de Prévention du Risque Inondation Gardon amont approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2008, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires du PPRI valant servitude d'utilité publique rappelés au Titre VI du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone d'aléa inondation par ruissellement**

En zone A et secteur Ap classés en zone d'aléa inondation par ruissellement, viennent s'ajouter aux dispositions du présent règlement du PLU, les dispositions réglementaires portées au Titre VII du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

#### **Zone non aedificandi le long des cours d'eau**

Dans les francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique et reportés au règlement graphique du PLU sont interdites :

- toute construction nouvelle et toute extension de construction existante ;
- toute clôture non transparente aux écoulements (c'est à dire autre que les clôtures végétales et les clôtures en grillage à mailles rigides de 5 cm de côté minimum).

#### **Zone d'aléa incendie de forêt**

En zone d'aléa incendie de forêt, s'appliquent en outre les dispositions du Titre VIII du présent règlement.

#### **Risque sismique**

Les nouveaux bâtiments et certains travaux sur des bâtiments anciens doivent respecter les dispositions constructives suivantes (rappelées en Annexe 6.6.3 - Risque sismique) :



- EUROCODE 8 pour les bâtiments relevant des catégories III (ERP de catégories 1, 2 et 3 ; habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires la gestion de crises ; centres météorologiques).

#### **Risque retrait-gonflement des argiles**

Les constructions doivent respecter les dispositions portées en Annexe 6.6.4 du PLU.

#### **Périmètre de protection immédiate du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines »**

Tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage sont interdits.

#### **Périmètre de protection immédiate satellite du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines »**

Tous dépôts et rejets sont interdits.

#### **Périmètre de protection rapprochée du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines »**

Sont interdits :

- l'ouverture et l'extension des carrières, la réalisation de fouilles, de fossés de terrassement ou excavations de plus de 2 m de profondeur ou d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;
- les puits et forages autres que ceux nécessaires au renforcement de la desserte en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès.
- toute construction induisant la production d'eaux usées, sauf extension de logements existants dans les limites précédemment définies, hormis la construction d'annexes non habitables associées à ces logements dans les limites précédemment définies ;
- la mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature, l'épandage et le rejet desdites eaux sur le sol ou le sous-sol. Les systèmes d'assainissement non collectif des habitations existantes seront impérativement mis en conformité avec la réglementation en vigueur ;
- la mise en place d'habitations légères e de loisirs, l'établissement d'aires destinés aux gens du voyage, le camping et le stationnement de caravanes (pour rappel interdit sur l'ensemble de la zone N) ;
- la création ou l'extension de cimetières, les inhumations en terrains privés et les enfouissements de cadavres d'animaux ;
- les aires de récupération, de démontage et de recyclage de véhicules à moteur ou de matériaux d'origine industrielle ;
- les centres de traitement ou d transit d'ordures ménagères ;
- les stockages ou les dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment les hydrocarbures et autres produits chimiques, les ordures ménagères, les immondices, les détritux, les carcasses de véhicules, les fumiers, les engrais .... ainsi que les dépôts de matières réputées inertes, telles que les gravas de démolition, les encombrants, etc. vu l'impossibilité pratique d'en contrôler la nature ;
- toutes constructions nouvelles produisant des eaux résiduaires non assimilables au type domestique relevant ou non de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ; celles existantes devront respecter des prescriptions règlementaires complémentaires prenant spécifiquement en compte la vulnérabilité des eaux souterraines ;
- l'implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures qu'elles soient bruts ou épurées, et tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines ;

- l'épandage ou le stockage « en bouts de champs » des boues issues de vidange de systèmes d'assainissement non collectif ou de traitement d'eaux résiduaires ;
- le passage des véhicules transportant des matières liquides toxiques et/ou polluantes (hydrocarbures et autres produits chimiques, lisiers, et en particulier produits de traitement des cultures) susceptibles de polluer les eaux souterraines.

En complément :

- les remblais seront effectués avec des matériaux issus du sites ou exempts de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ; ils seront réalisés de manière à restaurer la protection de la nappe captée contre les infiltrations d'eaux superficielles ;
- lors des opérations de curage des fossés ou cours d'eau, la couche imperméable superficielle sera préservée afin d'éviter les infiltrations d'eaux de surface polluées dans le sous-sol ;
- les puits et forages existants seront répertoriés et sécurisés.
- l'utilisation de produits phytosanitaires (pesticides) devra se faire dans les conditions d'emploi indiquées par le Cellule d'Etude et de Recherche sur la Pollution des Eaux par les Produits Phytosanitaires (CERPE) du Languedoc-Roussillon ; celle de composés azotés (fertilisants, engrais chimiques, effluents d'élevage) se fera dans les conditions du Code des bonnes pratiques agricoles.
- Les eaux de ruissellement ou les liquides déversés sur la chaussée, en cas d'accident, devront être recueillies dans des fossés ou caniveaux étanches et acheminés en dehors du périmètre de protection rapprochée.

#### **Périmètre de protection éloignée du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines »**

Des mesures efficaces de prévention des pollutions et de protection des eaux superficielles et souterraines devront être prises au droit des cavités et des pertes identifiées ; une vigilance particulière sera portée sur le devenir des sites des anciennes décharges et des carrières abandonnées.

Tout déversement de substances polluantes en amont des pertes dans l'aire d'alimentation du captage dit « Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines » donnera lieu à un plan d'alerte et à des contrôles réguliers et ciblés de la qualité des eaux.

Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux imposeront aux pétitionnaires toutes 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.

#### **Périmètre de protection éloignée du forage de Purgeras**

La réglementation en vigueur en matière d'activités à risques, construction, dépôts et écoulement d'eaux usées ou de lessivats pouvant entraîner la pollution des eaux superficielle ou souterraines sera strictement respectée.

#### **Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Ua (matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries...)
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;

- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
- le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction.

### **Éléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées à au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre continuités écologiques).

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

Concernant les haies, leur reconstitution en cas d'abattage partiel ou total, doit se faire sur un linéaire équivalent au linéaire initial, sur l'emplacement ou à proximité de l'emplacement de la haie initiale ; ces haies devront être plurispécifiques et multistrates en référence au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre Continuités écologiques.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

### **Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques délimités au règlement graphique du PLU en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Sont seuls autorisés :

- les aménagements, travaux ou installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la protection et la restauration des berges ou de la ripisylve ;
- l'aménagement de cheminements piétons ou cyclables sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la ripisylve.
- Le cas échéant, les travaux d'adaptation, de réfection et d'entretien des constructions existantes.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## **I.2 - Mixité des destinations ou sous-destination au sein d'une même construction ou unité foncière**

Sans objet

## **II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **II.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **A - Emprise au sol**

Non règlementé

#### **B - Hauteur**

Non règlementé

#### **C - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### ***RD***

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de :

- 25,00 m de l'axe de la RD 936 ;
- 15,00 de l'axe de la RD 124.

En fonction des enjeux définis par le Département du Gard en sa qualité de gestionnaire de voie, une dérogation de la marge de recul pourra le cas échéant être consentie.

Ne sont pas concernés par la marge de recul : les extensions limitées des bâtiments existants ; les annexes de type piscines ou abris de jardin ; les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

##### ***Autres voies***

Les constructions autorisées devront être implantées en recul minimum de 8,00 m de l'axe des autres voies et emprises publiques existantes ou futures.

##### ***Cas particuliers***

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (réseaux secs et réseaux humides), des infrastructures routières ou ferroviaires.....peuvent déroger aux règles d'implantation ci-avant, sous réserve de s'intégrer à leur environnement bâti ; toutes justifications techniques devront toutefois être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

#### **D - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non règlementé

#### **E - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non règlementé

## **II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### **A - Patrimoine bâti, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition du bâtiment est interdite
- Tout travaux doit respecter le caractère initial de la construction ou contribuer à en restaurer le caractère initial.
- Les travaux et les éventuelles extensions doivent :
  - o respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment initial, quand bien même celles-ci ne répondent pas aux dispositions du règlement de la zone Ua : matériaux de toitures et façades, pente et forme de la toiture, taille des ouvertures, matériaux des menuiseries... ;
  - o recourir à des matériaux et techniques de mise en œuvre permettant de conserver, voire de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
  - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâtiment ;
  - o le cas échéant, supprimer les atteintes et dénaturations dont le bâtiment a pu faire l'objet postérieurement à sa construction .

### **B - Clôtures**

Les clôtures seront obligatoirement végétales (haie non uniformes composées de 3 essences minimum).

Conformément à l'article L. 372-1 du Code de l'Environnement, sont autorisées :

- Les haies végétales d'essences locales ;
- Les clôtures en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SRADDET, posées 30 cm au-dessus de la surface du sol et d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces clôtures ne devront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune (interdiction des barbelés et des extrémités saillantes ou coupantes en haut et en bas, poteaux pleins ou obstrués)

### **C – Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé

## **II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **A - Surfaces non imperméabilisées ou végétalisés**

Non règlementé

### **B - Espaces libres et plantations**

Les espaces portés au document graphique du PLU en « Espaces boisés à protéger existants ou à créer » en application de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code forestier, sauf exceptions prévues à l'alinéa 3 de l'article L. 113-2 .

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen. Les espèces identifiées comme invasives seront exclues ; les espèces allergènes seront évitées, les Cyprès étant expressément interdits (voir Dossier 4 - OAP thématique Continuités écologiques, concernant les essences préconisées et les modalités de plantation).

Les haies de plus de 10,00 m de longueur ne devront pas être uniformes ; elles seront composées d'au moins 3 essences différentes.

### **Éléments végétaux à protéger, conserver et mettre en valeur en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les arbres isolés et les alignements repérés au règlement graphique du PLU comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus que pour des raisons de risque ou d'atteinte à la sécurité publique (arbre dont l'état physique ou phytosanitaire imposerait l'abattage) ; ils devront dans ce cas être remplacés, sur la même emprise ou à proximité immédiate, par des sujets de haute tige, de même essence (exceptées les essences identifiées comme allergènes), sauf exception dûment justifiée (contrainte technique). Les essences préconisées et les modalités de plantations sont portées à au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre continuités écologiques).

Leur abattage est soumis à autorisation préalable de l'autorité communale.

Concernant les haies, leur reconstitution en cas d'abattage partiel ou total, doit se faire sur un linéaire équivalent au linéaire initial, sur l'emplacement ou à proximité de l'emplacement de la haie initiale ; ces haies devront être plurispécifiques et multistrates en référence au document 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation, Chapitre Continuités écologiques.

Les ripisylves doivent être maintenues dans leur épaisseur et leur linéaire ou, à défaut, être restaurées.

## **II.4 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

## **III – Equipements et réseaux**

### **III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

## **A - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut en conséquence être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic existant et futur.

Les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

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

Les accès doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU).

Toute création d'un nouvel accès, tout changement de destination ou d'usage, toute modification d'un accès existant sont soumis à l'avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière.

Les accès sur les routes départementales devront notamment respecter les dispositions du Règlement Départemental de Voirie.

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

## **B - Voirie**

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard (voir le Guide technique relatif à la desserte et à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours du SDIS du Gard porté en Annexe 6.6.1 du PLU).

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **A – Réseau d'eau potable**

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

Si l'immeuble dispose d'une ressource en eau autonome (puits, forage, source ...), les installations intérieures ne doivent en aucun cas permettre l'interconnexion, même accidentelle, avec le réseau public.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 du Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental :

- un périmètre de protection de 35 mètres de rayon autour du captage en pleine propriété : pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD – Arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert.
- Une distance de 35 mètres minimum entre le puits ou forage et l'épandage des eaux résiduaires de la construction desservie.
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique ;

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **B - Réseau d'eaux usées**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le pétitionnaire devra réaliser une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur :

- Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5
- Arrêté préfectoral n°2013290-0004 du 17 octobre 2013 relatif aux conditions de mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif.
- Arrêté préfectoral n°2013 168-0075 du 17 juin 2013 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue dans le département du Gard dont l'article 6 limite les rejets d'assainissement non collectif vers le milieu hydraulique superficiel.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet.

Lorsque celle-ci est inexistante, non conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement autonome adaptée aux contraintes du sol et du site et conforme à la réglementation en vigueur.

### **C - Eaux pluviales**

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux pluviales doivent être éliminés sur la propriété ; toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.



#### **D - Réseaux divers**

Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être réalisés en souterrain.

#### **E - Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non règlementé.



## **TITRE VI**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES DU PPRI**



## Dispositions réglementaires applicables en secteur urbanisé (F-U) et urbanisé de centre urbain (F-Ucu) - Aléa fort

### Article 1

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

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- Les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- Les créations ou extensions de plus de 20% d'emprise au sol d'établissements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacité d'accueil des campings ou PRL existants.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (voir lexique PPRI).
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants supérieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PPRI du Gardon amont) et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20% de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PPRI du Gardon amont).
- La création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la côte de référence.
- La création d'ouvertures en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m) si celles-ci ne sont pas équipées de batardeaux d'au moins 0,50 m de hauteur.
- Les serres en verre appelées souvent « chapelles ».
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets.
- Tous travaux d'exhaussement ou affouillement sol sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger les lieux déjà urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

## Article 2

Sont autorisés les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités non cités ci-dessus et sous réserve des prescriptions obligatoires suivantes :

- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée au-dessus de la côte de référence (PHE + 0,30 m).
- Dans les secteurs urbanisés de centre ancien (F-Ucu), les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage d'habitations, sous réserve que les niveaux de plancher habitable soient calés au minimum à la côte de référence (PHE + 0,30 m) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de publics à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise.
- Dans les secteurs urbanisés de centre ancien (F-Ucu), les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments à usage de commerces, de bureaux ou d'activités sous réserve qu'il soit créé un espace refuge. Dans ce cas, si le projet prévoit des surfaces de plancher calées sous la côte de référence, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation et les réseaux électriques descendants.
- Les autres changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que les niveaux de plancher habitable soient calés au minimum à la cote de référence (PHE + 0,30 m).
- Les extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PPRI du Gardon amont) et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20% de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PPRI du Gardon amont) sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30 m).
- Les locaux annexes tels que les garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Pour permettre le renouvellement urbain et par dérogation à l'article 1, les constructions ou aménagements intégrés dans une opération globale d'aménagement urbain si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. Dans le cadre de cette opération globale, le niveau fini des planchers habitables des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être situés au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30 m).
- Les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets sur les crues et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence).
- Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours.
- La création de clôtures transparentes aux écoulements (grillages ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm).

- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées de cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calée sous la côte de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants.
- Les tunnels de forçage ou serres en plastique
- Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation.
- Les opérations de déblais / remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

## **Dispositions réglementaires applicables en secteur urbanisé (M-U) – Aléa modéré**

### **Article 1**

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

- Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- Les créations d'établissements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacité d'accueil des campings ou PRL existants.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- La création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont le niveau fini des planchers sont situés en dessous de la côte de référence (+0,80 m par rapport au terrain naturel)
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets.
- Tous travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger les lieux urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

## Article 2

Sont autorisés les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités non cités ci-dessus et sous réserve des prescriptions obligatoires suivantes :

- Les constructions nouvelles, les changements de destination sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et service techniques municipaux ...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative.
- Les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel établi sur un plan de géomètre remis par le pétitionnaire.
- La création d'ouvertures sur des niveaux de planchers habitables à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80 m par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calé à 0,80 m au moins par rapport au terrain naturel.
- Les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence).
- Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours.
- La création de clôtures transparentes aux écoulements (grillages ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm).
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation.
- Les opérations de déblais / remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.



## Dispositions réglementaires applicables en secteur urbanisé (R-U) – Aléa résiduel

### Article 1

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

- Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative.
- L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements (grillage ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm).
- Les opérations de déblais / remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

### Article 2

Sont autorisés les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités non cités ci-dessus et sous réserve des prescriptions obligatoires suivantes :

- Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel.
- Les créations d'établissements recevant les populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crue ....) et sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

## Dispositions réglementaires applicables en secteur non urbanisé NU - Aléa fort et modéré

### Article 1

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

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- Les créations ou extensions d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.

- Les créations ou extensions d'établissements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacité d'accueil des campings ou PRL existants.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (voir lexique PPRI).
- La création d'ouvertures sur des niveaux de planchers habitables en dessous de la cote de référence si celles-ci ne sont pas équipées de batardeaux d'au moins 0,50 m de hauteur.
- La création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la cote de référence (PHE + 0,30 m avec un minimum de 0,80 m).
- Les serres en verre appelées souvent « chapelles ».
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets.
- Tous travaux d'exhaussement ou affouillement sol sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger les lieux déjà urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

## Article 2

Sont autorisés les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités non cités ci-dessus et sous réserve des prescriptions obligatoires suivantes :

- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée au-dessus de la cote de référence (PHE + 0,30 m avec un minimum de 0,80 m).
- Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au-dessus de la cote de référence (PHE + 0,30 m avec un minimum de 0,80 m)
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PPRI du Gardon amont) et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20% de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du PPRI du Gardon amont) sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au-dessus de la cote de référence (PHE + 0,30 m avec un minimum de 0,80 m).

- Les locaux annexes tels que les garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence).
- Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours.
- La création de clôtures transparentes aux écoulements (grillages ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm).
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées de cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calée sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants.
- Les tunnels de forçage ou serres en plastique  
  
Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement et sans imperméabilisation du sol.
- Les opérations de déblais / remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- L'exploitation et la création de carrières est autorisée si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence. En tout état de cause, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

## **Dispositions réglementaires applicables en secteur non urbanisé RNU - Aléa résiduel**

### **Article 1**

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

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article suivant.
- La création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la cote de référence (PHE + 0,30 m avec un minimum de 0,80 m).
- Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.

- Les créations d'établissements nécessaires à la gestion de crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- L'aménagement de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- Les changements de destination des constructions conduisant à la création de logements.
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants, à l'exclusion de ceux cités à l'article suivant.
- Les opérations de déblais / remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

## Article 2

Sont autorisés les travaux, constructions, ouvrages, installations ou activités non cités ci-dessus et sous réserve des prescriptions obligatoires suivantes :

- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80 m au dessus du terrain naturel.
- Les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments d'activités, industries, commerces ou services sous réserve que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80 m au dessus du terrain naturel.
- Les extension des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80 m au dessus du terrain naturel.
- Les locaux annexes tels que les garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Les extensions de campings existants.
- Les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence).
- Les piscines au niveau du terrain naturel ; un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

- La création de clôtures transparentes aux écoulements (grillages ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm).
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants sous réserve de les caler à 1,00 m minimum au-dessus du terrain naturel.



## **TITRE VII**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL ET DEBORDEMENT RESIDUEL TELLES QU'IDENTIFIEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE**

## Préambule

L'étude CEREG a conduit à délimiter, en complément du PPRI (qui n'a pas concerné l'intégralité du réseau hydrographique présent), les zones urbanisées et non urbanisées soumises à un ruissellement non quantifié (Ru-U et Ru-NU) ainsi que les zones de débordement de cours d'eau non quantifié urbanisées et non urbanisées (ReU et ReNU).

	Zones urbanisées	Zones non urbanisées
Ruissellement non quantifié	Ru-U	Ru-NU
Débordement de cours d'eau non quantifié	ReU	ReNU

## Principes réglementaires

Les principes réglementaires des différentes zones en fonction des aléas sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Les clauses réglementaires pour chaque zone sont détaillées ci-après

	Urbanisé - U	Non urbanisé - NU
<b>Ruissellement Ru</b>	<p><b>RuU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructible avec calage à TN+80 cm</li> <li>- Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	<p><b>RuNU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> </ul>
<b>Résiduel Re</b>	<p><b>ReU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibles avec calage à TN+30cm</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques</li> <li>- Adaptations possibles en centre urbain</li> </ul>	<p><b>ReNU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibles sauf bâtiments agricoles</li> <li>- Et logements agricoles sous conditions</li> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> </ul>
<b>Secteurs exondés pour une pluie historique de référence ou une pluie centennale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructible avec calage à TN+30 cm</li> <li>- Pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions</li> <li>- Calage à TN+ 30 cm</li> <li>- Pas d'établissements stratégiques</li> </ul>

A la différence du risque inondation par débordement de cours d'eau, pour le risque inondation par ruissellement, des travaux et des aménagements sont envisageables après la réalisation de mesures d'exondement. 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 des aménagements nécessaires dans le respect du Code Civil et du Code de l'Environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)



L'enveloppe globale des zones inondables par ruissellement et débordement résiduel identifiée par l'étude CEREG est portée au règlement graphique du PLU.

Le zonage ruissellement permettant de distinguer les différentes zones d'aléa figure en Annexe 6.6.2 du dossier de PLU.

## Dispositions applicables à toutes les zones

Indépendamment des prescriptions édictées au titre du risque ruissellement pluvial, les projets de construction restent assujettis aux dispositions du PLU et à toutes les réglementations en vigueur. L'ensemble des prescriptions ci-après ne s'appliquent qu'aux travaux et installations autorisées postérieurement à la date d'approbation du PLU concernant le risque inondation par ruissellement

Toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager en secteur d'aléa ruissellement devra être accompagné d'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un géomètre agréé certifiant la réalisation d'un levé topographique et constatant que le projet prend en compte au stade de la conception les prescriptions de hauteur imposées par le règlement ci-après. Cette attestation précisera la cote du TN, la cote de référence et les cotes des différents niveaux de plancher bâtis.

Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers** par rapport à la cote TN ; cette cote imposée (par exemple TN + 30 cm) constitue un minimum. Ainsi pour les différentes zones, le calades des planchers est fixé à :

- TN + 80 cm en zone d'aléa de ruissellement ;
- TN + 30 cm en zones exondées pour la crue centennale (crue de référence).

Les **travaux d'entretien et de gestion courant** (traitement de façades, réfection de toiture, peinture, etc.) sont admis sans condition.

Les **travaux d'entretien et de modernisation du réseau routier** sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

Sans précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être **cumulatives** ; quand cela est permis, il est par exemple possible de combiner une extension de 20 m<sup>2</sup> au sol et une annexe.

## Dispositions réglementaires applicables en zone de ruissellement Non quantifié Non Urbanisée (Ru-NU)

### Article 1 / Sont interdits en zone Ru-NU

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

1° Les constructions nouvelles à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

- la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;
- l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant ;

- l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles cités à l'article suivant ;
- la création de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol d'annexes ;
- la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants ;
- la création de nouvelles déchetteries ;
- la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires ...) dépassant 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

2° La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (voir lexicque PPRI) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant.

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

4° La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes.

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

6° La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.

7° la création de nouveaux cimetières.

## **Article 2 / Sont admis sous conditions en zone Ru-NU**

### **2-1 - Constructions nouvelles :**

1° La reconstruction est admise sous réserve :

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

2° L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que :

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

3° L'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que :

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

Dans le cas de locaux de logements existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de calage du plancher (TN + 80 cm), l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

4° L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

5° Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

6° L'extension au-dessus de la cote TN + 80 cm des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol est admise sous réserve que :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire,
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm).

7° La création d'annexes est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

## **2-2 - Constructions existantes :**

8° La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (voir lexique du PPRI) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (voir lexique du PPRI) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 80 cm dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'ouverture au-dessus de la cote TN + 80 cm est admise.

La création d'ouverture au-dessous de la cote TN + 80 cm est admise sous réserve d'équiper tous ces ouvrants de batardeaux.

### **2-3 - Autres projets et travaux**

9° Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours ; le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10 m.

10° Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis, sous réserve :

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

11° Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

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

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

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion, l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 80 cm.

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

12° Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour les locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN + 80 cm.

13° L'exploitation et la création de carrières est admise sous réserve :

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

14° La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

15° Les châssis et les serres nécessaires à l'exploitation agricole quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes : pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, que soit pris en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres.

16° Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

17° Les éoliennes sont admises ; sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN + 80 cm.

18° L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelés fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues,
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 80 cm,
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

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

19° Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

20° La création de préaux et halles publiques et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'ils soient ouverts sur au moins 75% du périmètre.

21° La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage nécessaires à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ni un projet concernant une activité de transformation agroalimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.) ;
- de ne pas dépasser 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'approbation du présent zonage ;
- de caler la surface du plancher à la cote TN + 80 cm.

L'extension de tout type de bâtiment d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

## **Dispositions réglementaires applicables en zone de ruissellement Non quantifié Urbanisée (Ru-U)**

### **Article 1 / Sont interdits en zone Ru-U**

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

- la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;
- la création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants ;
- la création de nouvelles déchetteries ;
- la création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur ;
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants ;
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes ;
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- la création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.
- la création de nouveaux cimetières.

## **Article 2 / Sont admis sous conditions en zone Ru-U**

### **2-1 - Constructions nouvelles :**

1° La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise sous réserve que :

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

2° L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif sous réserve que :

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

3° La création ou l'extension des locaux de logements existants est admise sous réserve que :

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

Dans le cas de locaux de logements existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 80 cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 80 cm), dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

4° La création ou l'extension des locaux d'activités existants est admise sous réserve que :

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

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

5° La création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface de plancher soit calée à la cote TN + 80 cm.

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

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 80 cm.

6° La création d'annexes est admise au niveau du terrain naturel.

## **2-2 - Constructions existantes :**

7° La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (voir lexique du PPRI) est admise sous réserve :

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

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (voir lexique du PPRI) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN + 80 cm, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

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

La création d'ouverture au-dessus de la cote TN + 80 cm est admise.

La création d'ouverture au-dessous de la cote TN + 80 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN + 80 cm de batardeaux.

## **2-3 – Autres projets et travaux**

8° Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours ; le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10 m.

9° Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis, sous réserve :

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

10° Les équipements et travaux d'intérêt général sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

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

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

Pour les déchetteries, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion, l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN + 80 cm.

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

11° L'exploitation et la création de carrières est admise sous réserve :

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

12° La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est à dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

13° Les châssis et les serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.

14° Les opérations de déblais/remblais sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

15° Les éoliennes sont admises ; sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN + 80 cm

16° L'implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelés fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100 m comptés à partir du pied des digues,
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN + 80 cm,
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles,

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

17° Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

18° La création de préaux et halles publiques et des manèges équestres est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'ils soient ouverts sur au moins 75% du périmètre.



## **Dispositions réglementaires applicables en zone de débordement Non quantifié Urbanisée (Re-U)**

### **Article 1 / Sont interdits en zone Re-U**

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

- a) Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative.
- b) l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs.
- c) la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- d) la création de clôtures non transparentes aux écoulements (grillage ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20 cm).
- e) Les opérations de déblais/remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

### **Article 2 / Sont autorisés sous conditions en zone Re-U**

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non citées ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- a) les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel.
- b) Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) et sous réserve que le niveau du plancher bas habitable soit calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel.

## **Dispositions réglementaires applicables en zone de débordement Non quantifié Non Urbanisée (Re-NU)**

### **Article 1 / Sont interdits en zone Re-NU**

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

- a) les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article 2 suivant.

- b) la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m).
- c) les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- d) les créations d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives.
- e) l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs.
- f) la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation.
- g) les changements de destination des constructions conduisant à la création de logements.
- h) la création de clôtures non transparentes aux écoulements.
- i) les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- j) les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants, à l'exclusion de ceux cités à l'article 2 suivant
- i) Les opérations de déblais/remblais qui conduiraient à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

## **Article 2 / Sont autorisés sous conditions en zone Re-NU**

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non citées ci-dessus, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- a) la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au-dessus du terrain naturel.
- b) les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments d'activités, industries, commerces ou services sous réserve que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au-dessus du terrain naturel.
- c) les extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services, sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au-dessus du terrain naturel.
- d) les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80 m au-dessus du terrain naturel.
- e) les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

f) les extensions de campings existants.

g) Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence).

h) Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

i) la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm).

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

k) Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement.

l) Les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants sous réserve de les caler à 1m. minimum au-dessus du terrain naturel.

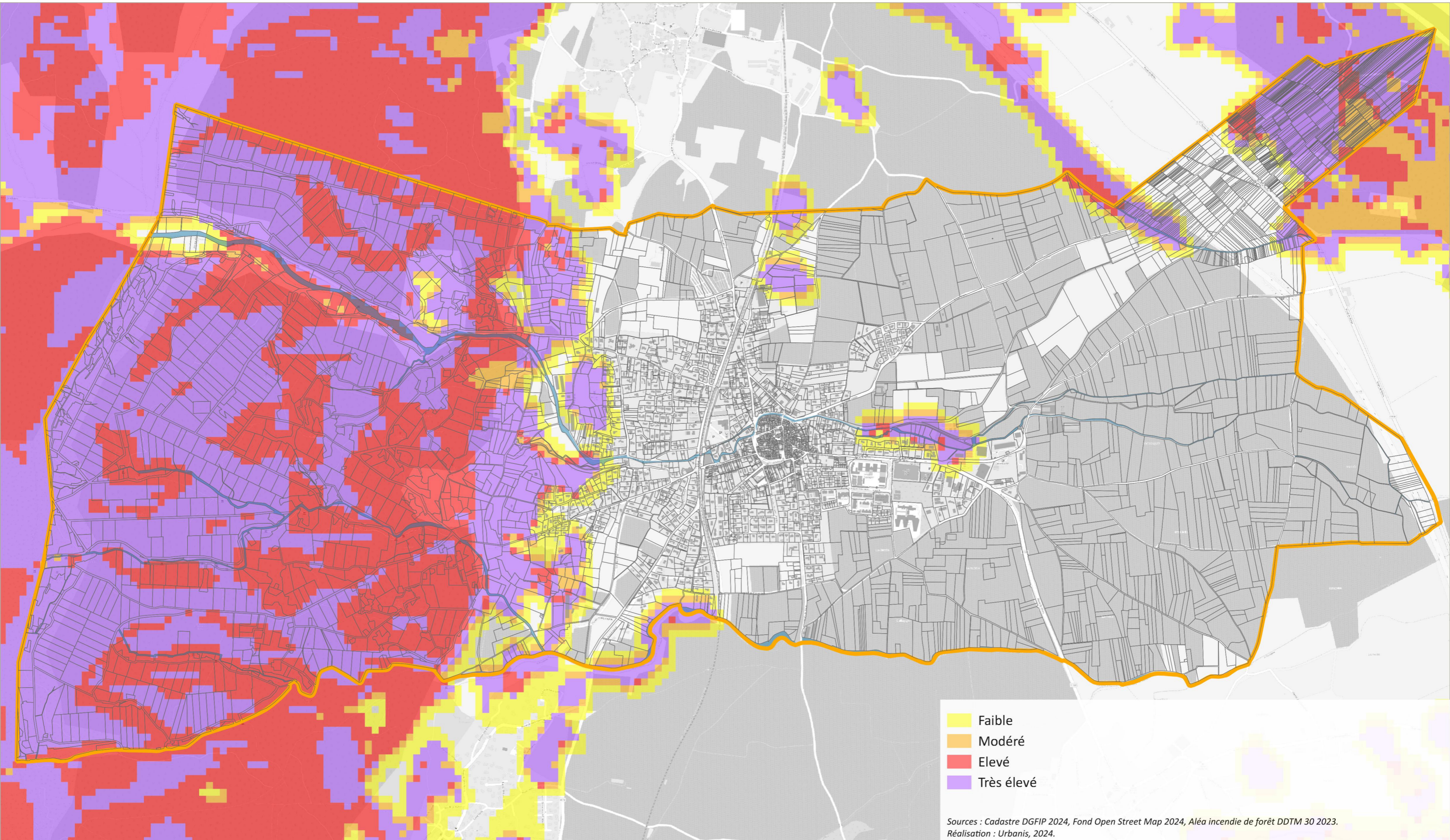


## **TITRE VIII**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES D'ALÉA INCENDIE DE FORÊT**



Dans les zones d'aléa incendie (voir carte ci-contre et Annexe 6.6.1), s'appliquent les dispositions suivantes :





## 2) Préconisations par niveau d'aléa :

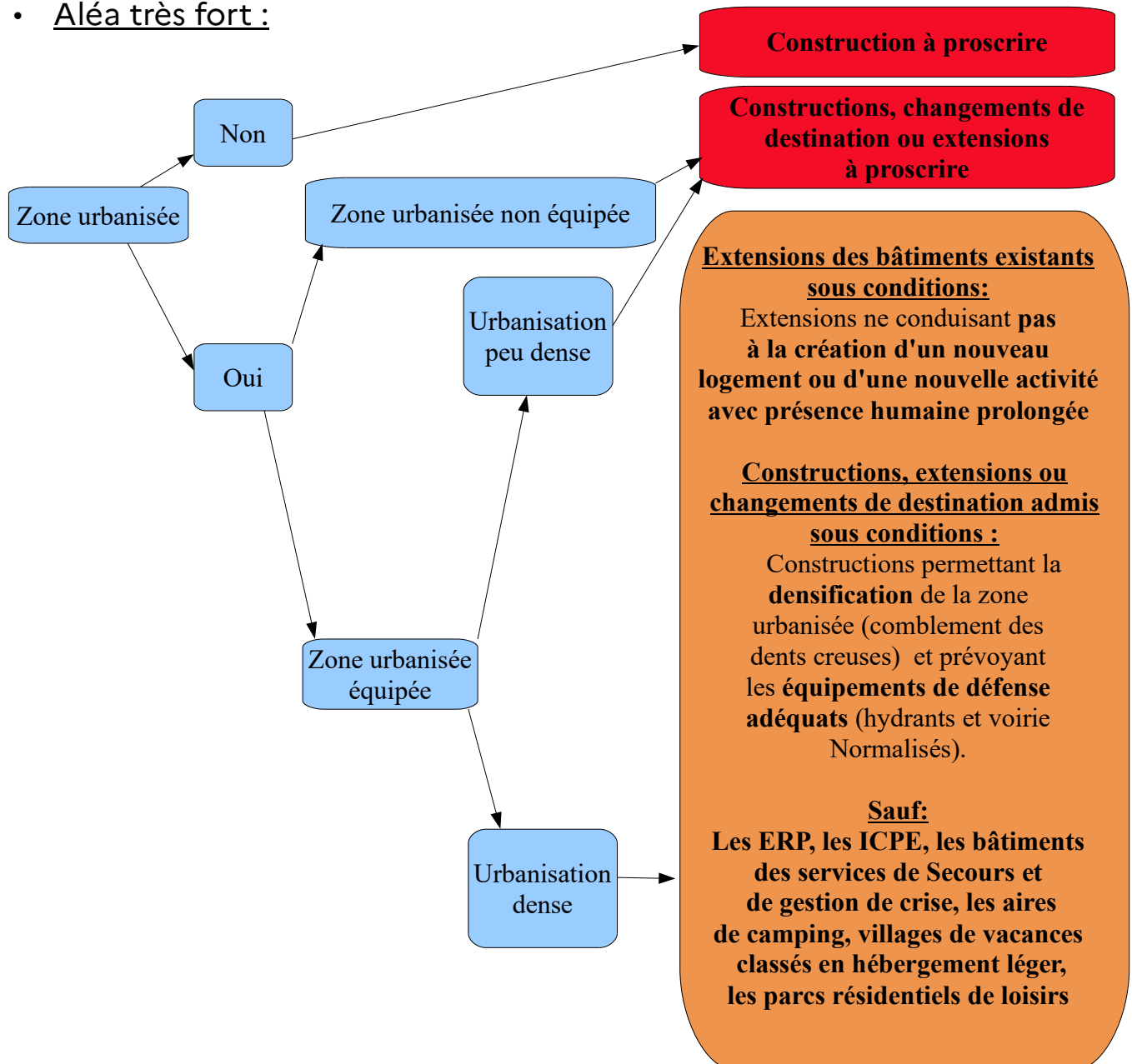
Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

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

NB : les typologies et définitions sont explicitées en annexe 1

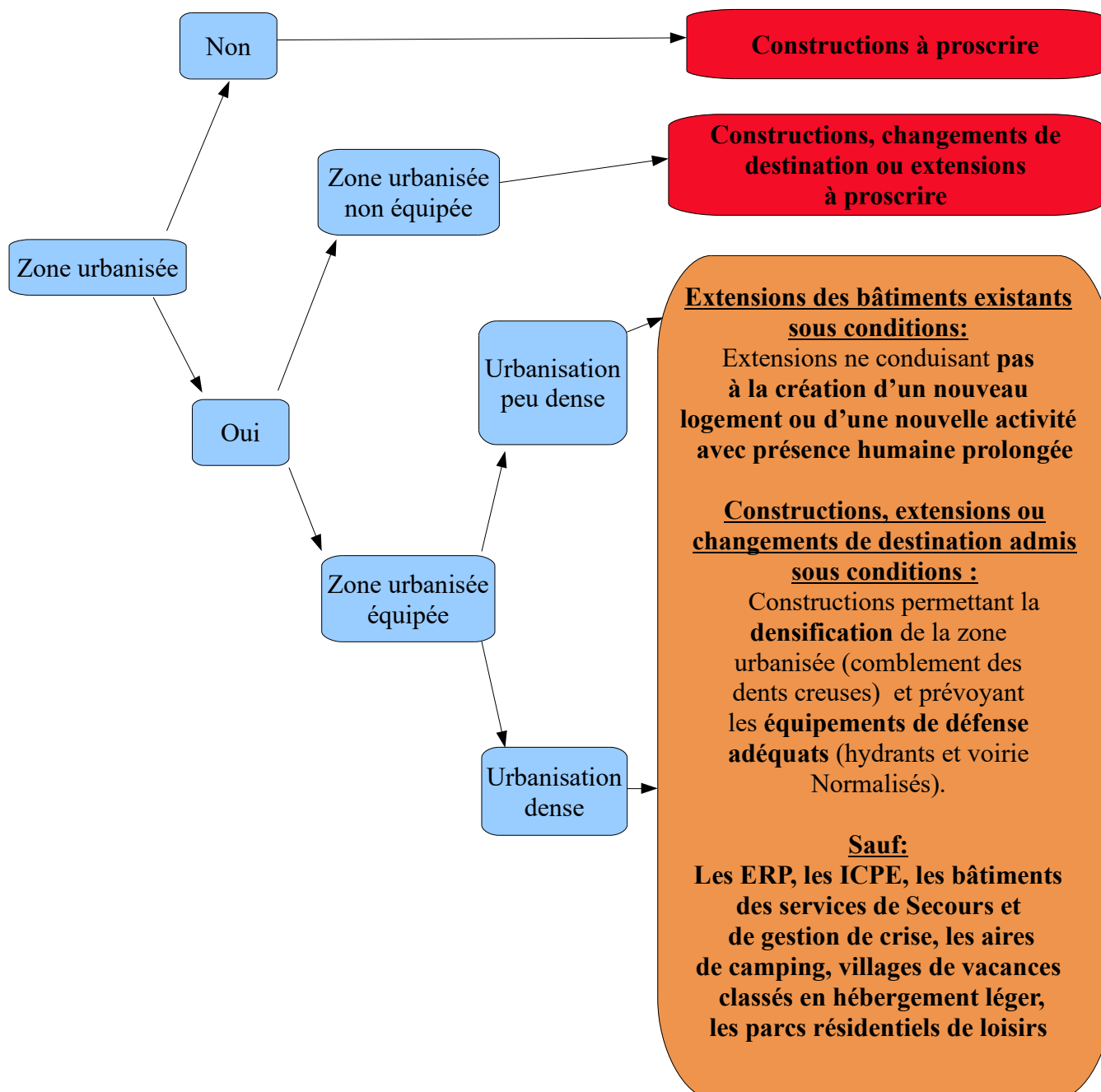
L'analyse de chaque projet doit être réalisée en prenant en compte l'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

- Aléa très fort :



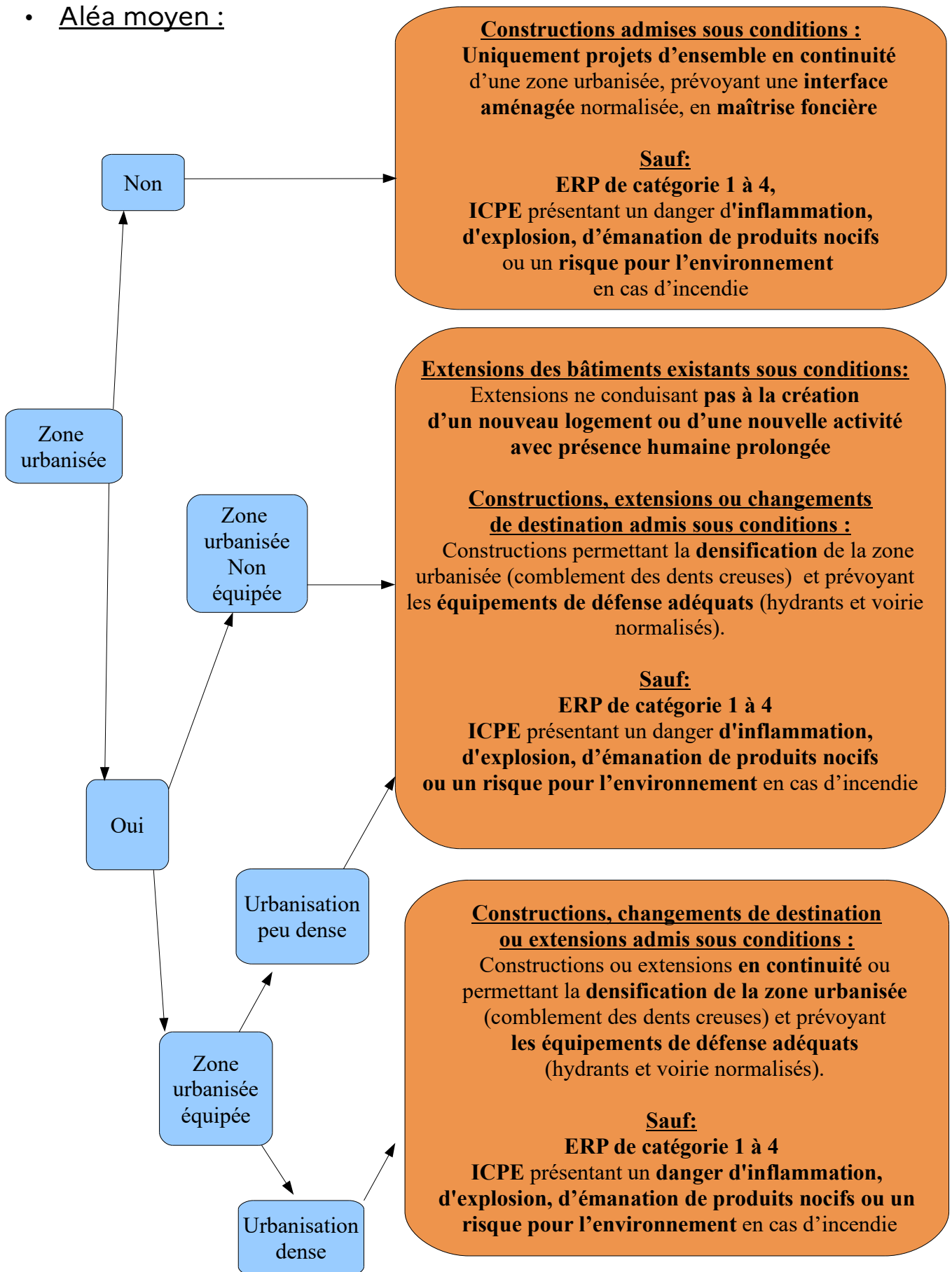
*Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée*

• Aléa fort :

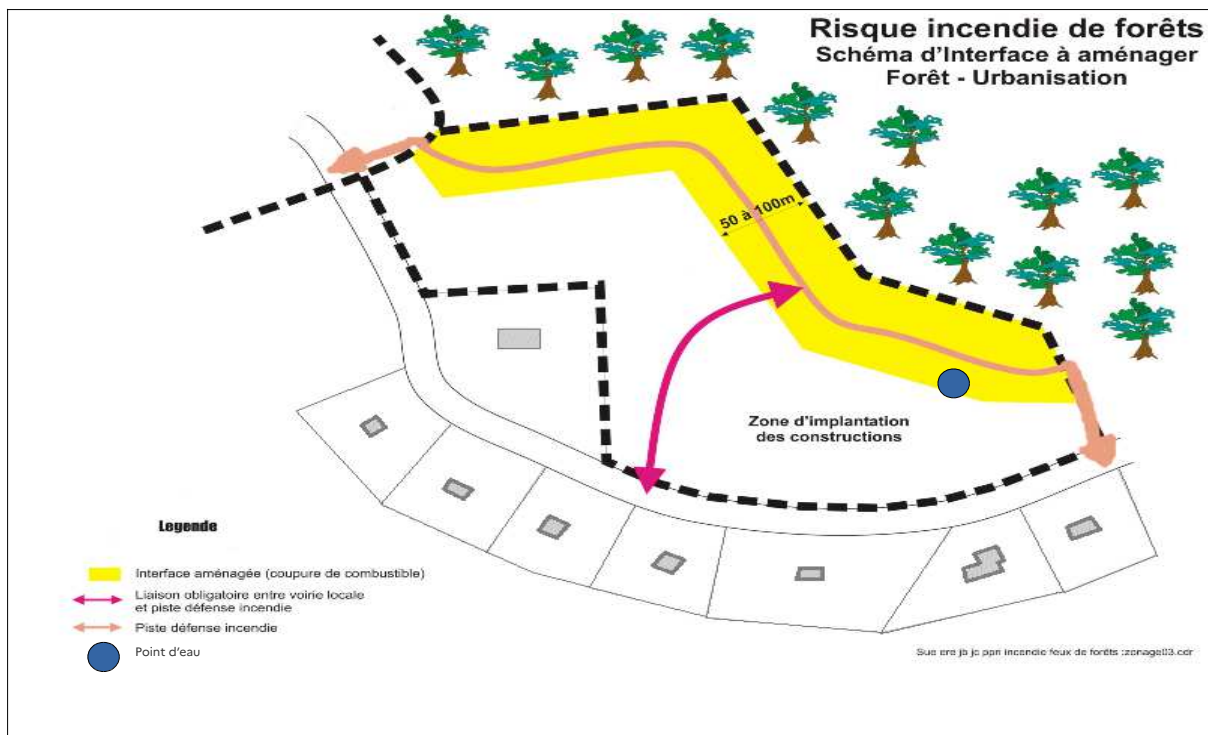


*Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée*

• Aléa moyen :

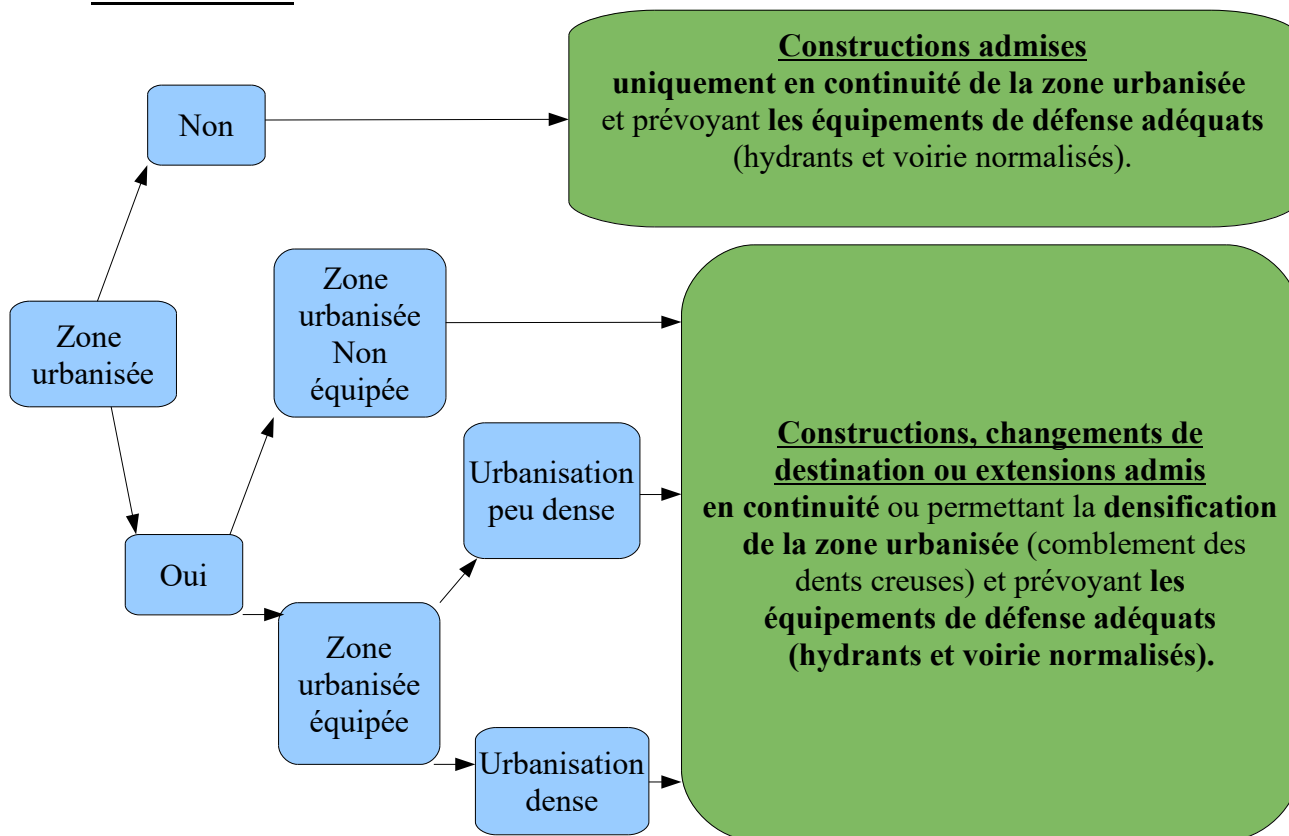


*Rappel : un espace naturel ou agricole au contact direct de la zone urbanisée appartient à la zone non urbanisée*



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

- Aléa faible:



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

Le tableau ci-après synthétise les principes généraux de prévention du risque à intégrer dans le règlement, les documents graphiques et les OAP du PLU (ces principes sont détaillés en fonction du niveau d'aléa subi dans les schémas précédents) :

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

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