

Département du Gard
Commune d'ASPERES

PLAN LOCAL D'URBANISME
1ere modification simplifiée
Dossier d'approbation

PIECE N° 2 : LE REGLEMENT



Chargé d'études :

Fabien CLAUZON, juriste urbaniste

479, route de Barjac
30500 SAINT-AMBROIX
Tel : 04 66 25 19 61

115, rue du Casino
34130 LANSARGUES
Tel : 04 67 58 97 14
Mail : fclauzonconsultant@gmail.com

ASPERES

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	51

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

PRÉAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère ancien et central d'habitat très dense et de services, où les bâtiments sont construits en ordre continu. La réglementation relative à cet espace vise à favoriser la conservation de son caractère.

*Une partie de la zone UA est concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UApe** par anticipation de la DUP de ce captage.*

*Une partie de la zone UA est concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UApr** par anticipation de la DUP de ce captage.*

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement, déclaration ou à autorisation autres que celles visées à l'article 2 ;
- les campings et le stationnement des caravanes ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Secteur UApr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection.
- Les rejets des ouvrages de colature des réseaux pluviaux.

ARTICLE UA - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- Sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :
 - les constructions destinées à l'artisanat ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement, déclaration ou à autorisation dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- sont admis les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- les constructions à usage d'exploitations agricoles à condition que les bâtiments ne soient pas destinés au logement des animaux ;
- les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à des aménagements routiers dès lors que ceux-ci auraient satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, etc.) ;
- les affouillements et exhaussements des sols quand ils sont liés à des ouvrages et installations d'intérêt général ou qu'ils répondent à un impératif technique lié à la nature de la construction ou à la topographie du site ;
- les antennes érigées sur les mâts, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés;
- les remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur UApe relatif au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admise sous réserves de conditions.

Secteur UApr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides) seront privilégiées.
- L'assainissement des habitations nouvelles sera réalisé par raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Les assainissements autonomes existants seront gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- L'étanchéité des regards du réseau collectif d'assainissement sera vérifiée tous les 5 ans.
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés. Leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitations.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
- Les forages existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur. Le cas échéant, ils seront rebouchés, également dans les règles de l'art.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que leur linéaire soit inférieur ou égal à 50 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UA - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées uniquement en souterrain.

ARTICLE UA - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf contraintes physiques particulières, les constructions doivent être édifiées à **l'alignement des voies publiques et privées existantes**, modifiées ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

ARTICLE UA - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à 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 mètres** .

ARTICLE UA -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne doit pas excéder **9 mètres maximum** au faîtage (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

ARTICLE UA - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Dans le centre ancien, les nouvelles constructions devront s'inspirer de la typologie villageoise existante notamment en ce qui concerne les formes et les ouvertures.

IMPLANTATION ET ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard notamment :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou de plusieurs éléments naturels ou bâtis significatifs.

VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL

Afin de garantir le caractère urbain et l'identité patrimoniale du centre-ancien, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

TOITURES

Les toits doivent être couverts en tuiles canal ou type tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite dans les nuances des couvertures environnantes.

L'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. La pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines.

Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou une insertion paysagère délicate.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

Les constructions doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue. Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes. Les teintes des crépis de façades, des murs de clôture et des menuiseries doivent être choisies dans le respect de la gamme des teintes locales respectant les teintes traditionnellement utilisées dans le village.

L'organisation des ouvertures doit reprendre l'ordonnancement ancien des façades. L'axe des baies principales doit être aligné ainsi que les linteaux. Les ouvertures doivent être traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. Les ouvertures créées doivent avoir des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges.

Les portails cintrés donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée doivent être maintenus même si la destination des locaux est modifiée.

Les revêtements de façades utilisés doivent s'apparenter à ceux employés dans la zone. Les matières et textures se référant à l'aspect traditionnel local sont préconisées.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrits.

LES MATERIAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les couleurs vives, y compris le blanc, sont interdites.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; (par exemple, en règle générale : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture, les pierres ne doivent pas être peintes).

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement et de préférence dans l'esprit local traditionnel. Les murs seront enduits et doivent se conformer aux règles d'aspect extérieur des façades. Les clôtures doivent être conçues de manière à favoriser les vues sur les espaces libres et sur les espaces verts des îlots. La hauteur des clôtures est fixée à **2 mètres maximum**.

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées ne devront pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE UA - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu au moins 1,5 places par logement soit 38 m².

ARTICLE UA - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de 4 places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **30 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées.

Sauf contre-indication liée à la préservation du libre écoulement des eaux et au risque incendie, des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites d'unité foncière au contact des zones naturelles (N) ou agricoles (A).

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

PRÉAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine aérée, constituée essentiellement d'habitat individuel pavillonnaire de moyenne densité. Elle se caractérise par son contact direct avec la zone UA et pourra faire l'objet de renouvellement urbain.

*Une partie de la zone UB est concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage du Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UBpe** par anticipation de la DUP de ce captage.*

*Une partie de la zone UB est concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage du Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UBpr** par anticipation de la DUP de ce captage.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement, déclaration ou à autorisation autres que celles visées à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les campings et le stationnement des caravanes ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Secteur UBpr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection.
- Les rejets des ouvrages de colature des réseaux pluviaux.

ARTICLE UB - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- Sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :
 - les constructions destinées à l'artisanat.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement, déclaration ou à autorisation dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.

- sont admis les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- les constructions à usage d'exploitations agricoles à condition que les bâtiments ne soient pas destinés au logement des animaux ;
- les opérations de 8 logements et plus à condition d'affecter **20%** des habitations réalisées au logement social (locatif) ;
- les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à des aménagements routiers dès lors que ceux-ci auraient satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, etc.) ;
- les affouillements et exhaussements des sols quand ils sont liés à des ouvrages et installations d'intérêt général ou qu'ils répondent à un impératif technique lié à la nature de la construction ou à la topographie du site ;
- les antennes érigées sur les mâts par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés;
- les remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur UBpe relatif au périmètre de protection éloigné de captage du Fontanieu

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admise sous réserves de conditions.

Secteur UBpr relatif au périmètre de protection rapproché de captage du Fontanieu

- Les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides) seront privilégiées.
- L'assainissement des habitations nouvelles sera réalisé par raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Les assainissements autonomes existants seront gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- L'étanchéité des regards du réseau collectif d'assainissement sera vérifiée tous les 5 ans.
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés. Leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitations.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
Les forages existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur. Le cas échéant, ils seront rebouchés, également dans les règles de l'art.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que leur linéaire soit inférieur ou égal à 50 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UB - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées uniquement en souterrain.

ARTICLE UB - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UB - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être :

- soit édifiées à l'**alignement de l'emprise des voies** ;
- soit être édifiées **en recul de 5 mètres de l'emprise des voies**.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les voiries internes des opérations d'ensemble.

ARTICLE UB - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou de telle manière que la distance horizontale du point de bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne doit pas excéder **9 mètres maximum** au faitage (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

ARTICLE UB - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

TOITURES

Les toits doivent être couverts en type tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite dans les nuances du matériau naturel (terre cuite).

Les terrasses et toitures terrasses sont admises. Elles seront accessibles. Elles pourront être végétalisées.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes.

Les revêtements de façades utilisés doivent s'apparenter à ceux employés dans la zone. Les matières et textures se référant ou s'inspirant de l'aspect traditionnel local sont préconisées.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrits.

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement. Les nouvelles clôtures respecteront la hauteur et l'aspect de la clôture existante mitoyenne et en continuité linéaire. La hauteur des clôtures est fixée à 2 mètres maximum.

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes à l'eau.

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées uniquement en souterrain.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE UB - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu au moins **2 places par logement** soit 50 m².

Lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate, les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate, pour les places nécessaires qui lui font défaut ;

Pour les autres destinations de constructions autorisées, il doit être prévu au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. Les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE UB - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauf contre-indication liée à la préservation du libre écoulement des eaux et au risque incendie, des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites d'unité foncière au contact des zones naturelles (N) ou agricoles (A).

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,85.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

PRÉAMBULE

La zone correspond aux secteurs de développement urbain récent d'Aspères constitués d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel à faible densité. Elle est à vocation principale d'habitat.

Une partie de la zone UC est concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage du Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UCpe** par anticipation de la DUP de ce captage.

Une partie de la zone UC est concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage du Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UCpr** par anticipation de la DUP de ce captage.

Le sous secteur UCe correspond à une zone d'équipements publics. Il est lui même concerné par les périmètres de protection rapprochés et éloignés du captage du Fontanieu. A ce titre, il se subdivise en secteurs UCepe relatifs au périmètre de protection éloigné et en secteurs UCeppr relatif aux périmètres de protection rapproché du captage de Fontanieu par anticipation de la DUP de ce captage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement, déclaration ou à autorisation autres que celles visées à l'article 2 ;
- les campings et le stationnement des caravanes ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attraction.

Secteur UCpr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection.
- Les rejets des ouvrages de colature des réseaux pluviaux.

Secteur UCe

Dans le sous secteur UCe sont interdites les occupations suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Secteur UCepr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection.
- Les rejets des ouvrages de colature des réseaux pluviaux.

ARTICLE UC - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- Sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables (y compris en matière de circulation), soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant :
 - Les constructions destinées à l'artisanat.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement, déclaration ou à autorisation dont l'implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion) et concourant au fonctionnement urbain et aux services de proximité.
 - Sont admis les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- les constructions à usage d'exploitations agricoles à condition que les bâtiments ne soient pas destinés au logement des animaux ;
- les opérations de 8 logements et plus à condition d'affecter **20%** des habitations réalisées au logement social (locatif).
- les affouillements et exhaussements des sols quand ils sont liés à des ouvrages et installations d'intérêt général ou qu'ils répondent à un impératif technique lié à la nature de la construction ou à la topographie du site ;
- les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à des aménagements routiers dès lors que ceux-ci auraient satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, etc.) ;
- les antennes érigées sur les mâts, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés;
- les remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur UCpe relatif au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondiçes et détritüs; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admise sous réserves de conditions.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Secteur UCpr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Les modalités culturelles limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides) seront privilégiées.
- L'assainissement des habitations nouvelles sera réalisé par raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Les assainissements autonomes existant seront gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- L'étanchéité des regards du réseau collectif d'assainissement sera vérifiée tous les 5 ans.
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés. Leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitations.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
Les forages existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur. Le cas échéant, ils seront rebouchés, également dans les règles de l'art.

Secteur UCe

Dans le sous secteur UCe sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation, la maintenance ou la surveillance des équipements publics autorisés;
- les activités d'intérêt collectif ou susceptibles de contribuer à l'animation : commerces, services etc.

Secteur UCepe relatif au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Dans le sous secteur UCepe sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation, la maintenance ou la surveillance des équipements publics autorisés;
- les activités d'intérêt collectif ou susceptibles de contribuer à l'animation : commerces, services etc.

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admises sous réserves de conditions.

Secteur UCepr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

Dans le sous secteur UCepr sont admises sous conditions :

- Les constructions destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation, la maintenance ou la surveillance des équipements publics autorisés ou à la condition qu'il s'agisse de logement social ;
- Les activités d'intérêt collectif ou susceptibles de contribuer à l'animation : commerces, services etc.
- Les modalités culturelles limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides) seront privilégiées.
- L'assainissement des habitations nouvelles sera réalisé par raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Les assainissements autonomes existant seront gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- L'étanchéité des regards du réseau collectif d'assainissement sera vérifiée tous les 5 ans.
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés. Leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitations.

Secteur UCepe relatif au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Dans le sous secteur UCepe sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation, la maintenance ou la surveillance des équipements publics autorisés;
- les activités d'intérêt collectif ou susceptibles de contribuer à l'animation : commerces, services etc.

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admise sous réserves de conditions.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que leur linéaire soit inférieur ou égal à 100 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UC - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées uniquement en souterrain.

ARTICLE UC - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être :

- soit édifiées à l'**alignement de l'emprise des voies** ;
- soit être édifiées à **5 mètres de l'emprise des voies**.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les voiries internes des opérations d'ensemble.

ARTICLE UC - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou de telle manière que la distance horizontale du point de bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UC - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur une même propriété pourront être **implantées librement** les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UC - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Elle ne doit pas excéder **9 mètres maximum** au faîtage ou acrotère (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

ARTICLE UC - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

TOITURES

Les toits doivent être couverts en type tuiles canal ou tuiles canal à emboîtement, grandes ondes, réalisées en terre cuite dans les nuances du matériau naturel (terre cuite).

Les terrasses et toitures terrasses sont admises. Elles seront accessibles. Elles pourront être végétalisées.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

Les façades sur rue des bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec le rythme général des façades avoisinantes.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrits.

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement. Les nouvelles clôtures respecteront la hauteur et l'aspect de la clôture existante mitoyenne et en continuité linéaire. La hauteur des clôtures est fixée à 2 mètres maximum.

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE UC - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu au moins **2 places par logement**.

Pour les autres destinations de constructions autorisées, il doit être prévu au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. Les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

Dans les opérations d'ensemble ou les lotissements d'une SPC (Surface de Plancher de la Construction) supérieure à 2 000 m², la réalisation de parkings collectifs est exigée.

ARTICLE UC - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de 4 places.

Ils doivent être **obligatoirement végétalisés à concurrence de 30 % de la superficie totale de la parcelle** avec des essences locales et variées.

Sauf contre-indication liée à la préservation du libre écoulement des eaux et au risque incendie, des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites d'unité foncière au contact des zones naturelles (N) ou agricoles (A).

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de la zone est fixé à 0,50.

Secteur UCe

Dans le sous secteur UCe, le coefficient d'occupation du sol maximal applicable est fixé à 0,7.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

PRÉAMBULE

La zone UE correspond à la zone d'activité constituée de bâtiment à vocation artisanale.

Seules peuvent y être admises les constructions et installations compatibles avec les activités et le caractère de la zone (activités économiques, artisanats, etc.).

Une partie de la zone **UE** est concernée un recul par rapport aux cours d'eau indiqué sur les documents graphiques par une trame spécifique.

Une partie de la zone **UE** est concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UEpr** par anticipation de la DUP de ce captage.

Une partie de la zone **UC** est concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur UEpr** par anticipation de la DUP de ce captage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation autre que celles mentionnées dans l'article UE2 suivant ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier ;
- les campings et le stationnement des caravanes ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attraction ;
- les piscines.

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAUX

Toute construction, remblai et clôture en dur sont interdits dans la trame des zones inondables.

Secteur UEpr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection.
- Les rejets des ouvrages de colature des réseaux pluviaux.

ARTICLE UE - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- les autres destinations de constructions et d'occupations du sol non mentionnées à l'article 2 sont admises à condition :
 - qu'elles soient liées au caractère de la zone ou qu'elles correspondent à une activité utile et nécessaire au fonctionnement et à la vocation économique de la zone ;
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
 - que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.
- les affouillements sont autorisés sous réserve d'étude hydrogéologique prouvant que le projet n'a pas d'incidences sur le fonctionnement hydrogéologique du sous-sol.
- Les constructions destinées à l'habitation sous réserve d'être nécessaires la surveillance ou au fonctionnement des activités présentes sur l'ensemble de la zone et dans la limite de 120 m² de surface de plancher par construction ;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés;
- hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux, relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage;
- les remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur UEpe relatif au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritux; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admise sous réserves de conditions.

Secteur UEpr relatif au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu

- Les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides) seront privilégiées.
- L'assainissement des habitations nouvelles sera réalisé par raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Les assainissements autonomes existant seront gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- L'étanchéité des regards du réseau collectif d'assainissement sera vérifiée tous les 5 ans.
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés. Leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitations.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
Les forages existants seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur. Le cas échéant, ils seront rebouchés, également dans les règles de l'art.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Tous les nouveaux accès aux terrains situés en bordure de la RD 306 devront être impérativement regroupés et chaque fois que cela sera possible se faire par une voie autre que la route départementale.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UE - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires"). En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées uniquement en souterrain .

ARTICLE UE - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à trois mètres au moins de l'emprise sous condition d'une distance à l'axe de 8 mètres au moins.

ARTICLE UE - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance horizontale comptée de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à trois mètres.

ARTICLE UE - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elle ne doit pas excéder **9 mètres maximum** au faîtage ou acrotère (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de restauration de constructions dans leur volume existant.

ARTICLE UE - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

FACADES, OUVERTURES, BALCONS

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc. sont proscrits.

CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les clôtures doivent être traitées simplement. Les nouvelles clôtures respecteront la hauteur et l'aspect de la clôture existante mitoyenne et en continuité linéaire. La hauteur des clôtures est fixée à 2 mètres maximum.

Les annexes aux constructions doivent être conçues en prolongement de la maison avec laquelle elles doivent s'harmoniser.

LIGNES ELECTRIQUES ET ANTENNES PARABOLIQUES – CLIMATISEURS – PANNEAUX SOLAIRES – COMPTEURS

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en saillie par rapport au nu de la façade mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.

Les toitures intégrant des installations solaires nécessaires à la production d'énergie électrique sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité et à l'architecture du bâtiment.

Dans le cadre d'une construction neuve ou de la rénovation d'une construction existante, les éléments de compteurs doivent être regroupés et intégrés dans le corps principal de la construction ou dans le corps de la clôture.

ARTICLE UE - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

Pour les constructions autorisées, il doit être prévu au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE UE - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Ils doivent être **plantés à concurrence de 20 % de la superficie totale de la parcelle** avec des essences locales et variées.

Sauf contre-indication liée à la préservation du libre écoulement des eaux et au risque incendie, des haies végétales paysagères doivent être obligatoirement réalisées en limites des terrains au contact des autres zones (U,A).

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de la zone est fixé à 0,80.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

PREAMBULE

La zone 2AU est destinée à accueillir un programme de logements locatifs sociaux réalisé sous forme de projet d'ensemble. La zone se situe au Nord du groupe scolaire.

Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

La zone 2AU fait l'objet d'orientations d'aménagement en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU – 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions isolées, occupations et utilisations du sol n'entrant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sont interdites.

Les modes d'occupations des sols, catégories de constructions et les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel) ;
- les constructions à usage d'exploitations agricoles ou forestières.
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les campings et le stationnement des caravanes ;
- l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attraction.

ARTICLE 2AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement du PLU.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous réserve de la réalisation des équipements de viabilité et de la réservation de terrains pour la réalisation des équipements publics nécessaires (espaces verts, bassins de rétention, cheminements piétonniers, etc.) :

- les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que sous forme d'une seule opération d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement ;
- le secteur est concerné par un programme de logements devant comporter 100% de logements locatifs sociaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent où qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

L'opération devra permettre un accès à la fois sur la RD754 et sur la RD 254. La localisation des accès devra garantir la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition qu'elles ne puissent desservir plus de 10 constructions et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 100 mètres. Toutefois, cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisée sous forme de ZAC.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE 2AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations de manière à ce que le débit maximum soit adapté à l'importance de l'opération.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires"). En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE 2AU - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies principales et secondaire modifiées ou à créer. Un retrait partiel d'une partie de la façade de 3 ou 5 mètres est autorisé.

cf. orientations d'aménagement du PLU (art. L.123-1 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 2AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder **9 mètres maximum au faîtage ou acrotère** (à l'exception des annexes fonctionnelles : machineries d'ascenseur, cheminées, antennes, etc.).

ARTICLE 2AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

ARTICLE 2AU - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE 2AU - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'un arbre de moyen développement minimum par tranche de 4 places.

Ils doivent être plantés à concurrence de **30 % de la superficie totale** de la parcelle avec des essences locales et variées. Une bande de 10 mètres de largeur en fond de parcelle mitoyenne avec la zone agricole ou naturelle doit être mise en œuvre.

cf. orientations d'aménagement du PLU (art. L.123-1 du code de l'urbanisme)

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

PRÉAMBULE

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole de la commune. Elle recouvre des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il convient également de les préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.

Dans la zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L 123-3-1).

La zone A comprend un **secteur Ap** correspondant à des espaces à forte valeur paysagère et agronomique, où **toute construction est interdite**.

La zone A comprend un **sous secteur Ap1** où ne sont autorisés que les bâtiments d'exploitation.

Une partie **du secteur Ap** est concernée par un recul par rapport aux cours d'eau indiqué sur les documents graphiques par une trame spécifique.

Une partie **du sous secteur Ap et du sous secteur Ap1** est concernée par un recul de 100 mètres par rapport au cimetière indiqué sur les documents graphiques par une trame spécifique.

Une partie de **la zone A** et du **secteur Ap** est également concernée par le **périmètre de protection éloigné du Forage des Combes** et fait l'objet d'un **sous-secteur Ape et Appe** spécifique à la DUP de ce forage.

Une partie de **la zone A** du **secteur Ap** et du **sous secteur Ap1** est également concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur Ape, Appe et Ap1pe** par anticipation de la DUP de ce captage.

Une partie de **la zone A** et du **secteur Ap** est également concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur Apr et Appr** par anticipation de la DUP de ce captage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone A

En zone A sont interdites les constructions destinées à :

- l'habitat autre que celles mentionnées dans l'article A2 suivant ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- les commerces ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;

Sont également interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de 50 mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de 2 mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les piscines ;
- les centrales photovoltaïques au sol.

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats sont en outre interdits :

- les constructions nouvelles,
- les remblais,
- les clôtures en dur.

Secteurs Ap et Ap1

En secteur Ap et Ap1, sont interdites les constructions destinées à l'habitat, même lié à l'activité agricole.

Secteurs Apr et Appr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu:

- Les constructions nouvelles autres que celles autorisées dans la réglementation proposée pour l'article A2,
- Les aires de camping, les aires d'accueil de gens du voyage et les aires de piques niques,
- Les cimetières,
- Les travaux d'affouillement d'une profondeur supérieure à 2 mètres,
- Les infrastructures linéaires, des ouvertures de routes,
- Toutes formes de rejets résiduels quelles que soient leurs origines et leur nature,
- La construction de stations d'épuration ou la réalisation de systèmes d'assainissement de nouvelles habitations,
- Toutes formes de dépôts de déchets, de matières fertilisantes, et de matériaux quelle que soit leur catégorie,
- L'épandage de fumier, d'apports d'engrais ou de produits de traitements phytosanitaires autrement que dans les conditions précisées dans l'article A2,
- Les exploitations de mines et de carrières,
- Les installations de réservoirs sauf les réservoirs d'hydrocarbures d'habitations existantes autrement que dans les conditions précisées dans la réglementation proposée dans l'article A2;
- Les dépôts quels que soient leur catégorie ainsi que les canalisations contenant ou transportant des substances dangereuses susceptibles de polluer les eaux
- L'établissement de dépôts d'ordures, d'immondices, détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux. Cette interdiction sera étendue aux déchets inertes, vue l'impossibilité de contrôler leur nature ;
- Tous types de bâtiments d'élevage d'animaux et équipements annexes (fumières, aires d'ensilage, aires de détente des animaux) ;
- Toutes pratiques, même temporaires, ayant pour objet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, tels que parcs de contention d'animaux, aires de stockage d'animaux, etc ;
- Le parage;
- Les ensilages;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- L'abandon des produits phytosanitaires non utilisés (PPNU) et des emballages vides de produits phytosanitaires (EVPP).

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction, remblai et clôture en dur sont interdits dans la trame des zones inondables.

TRAME RELATIVE AU CIMETIERE ET A LA STATION D'EPURATION

Toute forme de construction à l'exception des bâtiments d'entrepôt et de stockage agricole.

ARTICLE A - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exclusion des secteurs Ap et Ap1, sont admises, dans les zones concernées :

- En zone A peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- En zone A peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;
- les remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur Ap

- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.421-19. k du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments et à l'exécution des travaux autorisés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

Secteur Ap1

- En secteur Ap1, le bâti agricole à l'exclusion des habitations.

Secteurs Ap et Appe correspondants au périmètre de protection éloigné du forage des Combes

Conformément à la DUP du forage des Combes, les activités suivantes qui sont susceptibles de nuire à la qualité de la ressource, épandage, enfouissement, dépôts ou stockage de matières polluantes pourront éventuellement être admises sous conditions particulières afin que toutes les mesures de protection prévues par la réglementation soient mises en œuvre.

- la réalisation de forages
- l'exploitation et/ou le remblaiement des carrières,
- les dépôts d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts de déchets inertes ou de ruines,
- les stockages d'hydrocarbures liquides d'un volume supérieur à 5 000 litres
- les stockages ou dépôts d'eaux industrielles ou domestiques,

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- les canalisations d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- l'établissement de cimetières,
- l'établissement de campings,
- la construction de bâtiments à usage industriel ou agricole, de bâtiments d'élevage et stabulation libre,
- les rejets, quelle qu'en soit la nature
- l'installation de stations d'épuration
- l'installation d'assainissements autonomes,
- la construction de voies de communication et fossés ainsi que la modification de leur tracé et leurs conditions d'utilisation,
- toute demande de permis de construire.

Secteurs Ap, Ap1pe et Appe correspondants au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admises sous réserves de conditions.

Secteurs Apr et Appr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu:

- Les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides).
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés mais leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitation.
- Les constructions, les voiries d'accès ainsi que les aménagements liés à l'exploitation et à la distribution de l'eau potable seront acceptés sous réserve que leurs fossés de colature ne soient pas drainés vers le Périmètre de Protection Immédiate.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
- Les forages existants sous réserve d'être mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

TRAME RELATIVE AU CIMETIERE ET A LA STATION D'EPURATION

Les bâtiments d'entrepôt et de stockage agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains bâtis doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction qui y est édifiée. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

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

- Pour les adductions d'eau dites "unifamiliales» (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'Etat qui s'appuient sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées» (tous les autres cas: plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé
- Pour tous les points d'eau destinée 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».

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.

En vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement.

En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées uniquement en souterrain.

ARTICLE A - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être **implantées à au moins 8 mètres** de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE A - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété sera **au minimum égale à 4 mètres**. Les **constructions annexes devront obligatoirement être accolées aux constructions**.

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à **9 mètres au faitage**. Cette hauteur peut être portée à **14 mètres pour les bâtiments agricoles**.

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

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Pour limiter l'impact de ces bâtiments dans le paysage, ceux-ci seront de préférence implantés le plus près possible des parties actuellement urbanisées.

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

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes à l'eau.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel à des procédés destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

ARTICLE A - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet. Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu au moins **1 place par logement**.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Pour les autres destinations de constructions autorisées, il doit être prévu au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. Les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE A - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les abords des bâtiments d'exploitation devront être impérativement végétalisés afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les essences locales sont à privilégier. L'aménagement devra obligatoirement comporter plusieurs essences de végétaux.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

PREAMBULE

La zone N correspond aux espaces naturels et protégés. Une partie de la zone N est située en espace boisé classé.

Cette zone comprend un sous secteur **Nh** correspondant aux espaces naturels où seules les extensions du bâti existant sont autorisées.

Cette zone comprend un sous secteur **Nhif** correspondant aux espaces naturels où seules les extensions du bâti existant sont autorisées et qui est soumis aux obligations légales de débroussaillage à la charge des propriétaires.

Cette zone comprend un sous secteur **Nif** soumises aux obligations légales de débroussaillage à la charge des propriétaires.

Une partie de la zone **N** est concernée par un recul par rapport aux cours d'eau indiqué sur les documents graphiques par une trame spécifique.

Une partie de la zone N est également concernée par le **périmètre de protection éloigné du Forage des Combes** et fait l'objet d'un **sous-secteur Npe**.

Une partie de la zone **N** est également concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage du Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur Npe** par anticipation de la DUP de ce captage.

Une partie de la zone **N** est également concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage du Fontanieu** et fait l'objet de **sous-secteur Npr et Nhpr** par anticipation de la DUP de ce captage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone toute construction et installation autres que celles autorisées sous conditions à l'article N2, sont interdites.

Secteur Npr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu:

- Les constructions nouvelles autres que celles autorisées dans la réglementation proposée pour l'article N2,
- Les aires de camping, les aires d'accueil de gens du voyage et les aires de piques niques,
- Les cimetières,
- Les travaux d'affouillement d'une profondeur supérieure à 2 mètres,
- Les infrastructures linéaires, des ouvertures de routes,
- Toutes formes de rejets résiduels quelles que soient leurs origines et leur nature,
- La construction de stations d'épuration ou la réalisation de systèmes d'assainissement de nouvelles habitations,
- Toutes formes de dépôts de déchets, de matières fertilisantes, et de matériaux quelle que soit leur catégorie,
- L'épandage de fumier, d'apports d'engrais ou de produits de traitements phytosanitaires autrement que dans les conditions précisées dans l'article N2,
- Les exploitations de mines et de carrières,

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les installations de réservoirs sauf les réservoirs d'hydrocarbures d'habitations existantes autrement que dans les conditions précisées dans la réglementation proposée dans l'article N2;
- Les dépôts quels que soient leur catégorie ainsi que les canalisations contenant ou transportant des substances dangereuses susceptibles de polluer les eaux
- L'établissement de dépôts d'ordures, d'immondices, détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux. Cette interdiction sera étendue aux déchets inertes, vu l'impossibilité de contrôler leur nature ;
- Tous types de bâtiments d'élevage d'animaux et équipements annexes (fumières, aires d'ensilage, aires de détente des animaux) ;
- Toutes pratiques, même temporaires, ayant pour objet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, tels que parcs de contention d'animaux, aires de stockage d'animaux, etc. ;
- Le parcage;
- Les ensilages;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection;
- L'abandon des produits phytosanitaires non utilisés (PPNU) et des emballages vides de produits phytosanitaires (EVPP).

RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction, remblai et clôture en dur sont interdits dans la trame des zones inondables

ARTICLE N - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

- En zone N peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière";
- En zone N peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages";
- les remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur Nh

Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du présent PLU à condition que l'extension ne dépasse pas 30% de la Surface de Plancher de la Construction existante (SPC) et soit réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. Le bâtiment et son extension ne peuvent excéder 300 m² de SPC.

Secteur Nhif

Dans l'ensemble du secteur sont autorisées sous réserve de respecter les obligations légales de débroussaillage à la charge des propriétaires, Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du présent PLU à condition que l'extension ne dépasse pas 30% de la Surface de Plancher de la Construction existante PLU d'Aspères 1ère modification simplifiée 53 APPRO

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

(SPC) et soit réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. Le bâtiment et son extension ne peuvent excéder 300 m² de SPC.

Secteur Nif

Dans l'ensemble du secteur sont autorisées sous réserve de respecter les obligations légales de débroussaillage à la charge des propriétaires:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

Secteur Npe correspondant au périmètre de protection éloigné du forage des Combes:

Conformément à la DUP du forage des Combes, les activités suivantes qui sont susceptibles de nuire à la qualité de la ressource, épandage, enfouissement, dépôts ou stockage de matières polluantes seront admises sous conditions particulières afin que toutes les mesures de protection prévues par la réglementation soient mises en œuvre.

- la réalisation de forages
- l'exploitation et/ou le remblaiement des carrières,
- les dépôts d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts de déchets inertes ou de ruines,
- les stockages d'hydrocarbures liquides d'un volume supérieur à 5 000 litres
- les stockages ou dépôts d'eaux industrielles ou domestiques,
- les canalisations d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- l'établissement de cimetières,
- l'établissement de campings,
- la construction de bâtiments à usage industriel ou agricole, de bâtiments d'élevage et stabulation libre,
- les rejets, quelle qu'en soit la nature
- l'installation de stations d'épuration
- l'installation d'assainissements autonomes,
- la construction de voies de communication et fossés ainsi que la modification de leur tracé et leurs conditions d'utilisation,
- toute demande de permis de construire.

Secteur Npe correspondant au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu:

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admise sous réserves de conditions.

Secteurs Npr et Nhpr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu:

- Les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés mais leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitation.
- Les constructions, les voiries d'accès ainsi que les aménagements liés à l'exploitation et à la distribution de l'eau potable seront acceptés sous réserve que leurs fossés de colature ne soient pas drainés vers le Périmètre de Protection Immédiate.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
- Les forages existants sous réserve d'être mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction qui y est édifiée. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

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

- Pour les adductions d'eau dites "unifamiliales» (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'Etat qui s'appuient sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées» (tous les autres cas: plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé
- Pour tous les points d'eau destinée 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».

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.

En vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement.

En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

Secteur Nh

Les constructions doivent toutes impérativement raccordées aux réseaux.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

ARTICLE N - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à **au moins 8 mètres de l'axe des voies** et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

ARTICLE N - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ne peuvent pas être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative.

ARTICLE N - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes devront obligatoirement être accolées aux constructions.

ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur Nh

L'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nh est limitée à 20 % de la surface du terrain d'assiette de leur implantation.

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur Nh

La hauteur maximale des extensions autorisées est limitée à celle de la construction existante à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE N - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Non réglementé

Secteur Nh

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions en extension du bâti existant ou à modifier ne doivent pas 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.

CLOTURES

Elles ne pourront en aucun cas dépasser **2 mètres de hauteur**. Les clôtures en dur devront obligatoirement être enduites et les haies seront composées d'essences locales.

MURS ET FAÇADES

Elles seront soit enduits avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant, soit en bois.

Les murs et façades des bâtiments annexes, garages et extensions seront traités en harmonie avec ceux de la construction principale (formes, matériaux, couleurs). Toutefois, les annexes isolées pourront être construites en bois.

MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement, généralement traités en pierres sèches et implantés dans le prolongement des constructions existantes ou non, doivent être conservés dans la mesure du possible.

ARTICLE N - 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Secteur Nh

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet. Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu au moins **1 place par logement**.

ARTICLE N - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Secteur Nh

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Ils doivent être **plantés à concurrence de 30 % de la superficie totale de la parcelle** avec des essences locales et variées.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

Secteur Nh

Les extensions des constructions à usage d'habitation, sont limitées à **30 % de la Surface de Plancher de la Construction (SPC) sans pouvoir excéder 300 m² de SPC existante.**