Département du Gard
Piémont Cévenol

CANAULES ET ARGENTIÈRES



Plan Local d'Urbanisme
IVa_Règlement

Approbation

4 impasse Les Lavandins
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... 1

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme..... 1

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols..... 1

Article 3 - Division du territoire en zones..... 1

Article 4 - Destinations et sous-destinations 5

Article 5 – Stationnement des véhicules..... 7

Article 6 – Périmètres de protection des captages d'eau potable..... 9

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 12

Zone UA..... 13

Zone UB..... 26

Zone UC..... 39

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... 50

Zone IIAUc..... 51

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 63

Zone A..... 64

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 81

Zone N..... 82

Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA..... 92

Lexique national d'urbanisme..... 94

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Canaules et Argentières.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond aux faubourgs anciens du centre historique dense, constitués de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial.
- Le secteur UAa, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Il correspond au cœur historique dense, constitué de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial. Dans ce secteur, l'installation de panneaux solaires est interdite.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à intermédiaire.
- La zone UC, à vocation principale d'équipements collectifs ou d'intérêt général. Elle regroupe notamment la mairie, l'école, la salle polyvalente et des équipements publics de sports et de loisirs.

Les zones A Urbaniser

Les zones A Urbaniser permettent d'imposer une urbanisation globale et cohérente sur un secteur de taille significative. La zone IIAUc est destinée à un programme mixte de services, de logements et d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements nécessaires à l'accueil des constructions projetées prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve du respect des OAP dans un rapport de compatibilité.

Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage.

Les zones naturelles dites "zones N"

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

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

On distingue :

- le secteur Nc destiné principalement aux équipements collectifs culturels, de sports ou de loisirs.
- le secteur NL, correspondant aux équipements publics de sports ou de loisirs existants. Dans ce secteur, s'appliquent les mêmes règles que dans la zone N. Ce secteur ne fait que signaler la destination actuelle d'installations sportives et de loisirs.

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts. *A localiser le cas échéant.*
- Les parcs et jardins protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les trames vertes et bleues.
- Les marges de reculs par rapport aux axes des routes départementales.
- Les secteurs soumis aux risques de ruissellement des eaux pluviales.
- Les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondation.
- Les secteurs soumis aux aléas de feux de forêt.
- Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable.
- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. L'article R130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit néanmoins 4 exceptions :
  - enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
  - pour les forêts publiques, les coupes autorisées dans le cadre du régime forestier,
  - pour les forêts privées, les coupes réalisées dans le cadre d'un plan simple de gestion,
  - si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté préfectoral départemental. »

  Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

  Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :
  - le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier […]
  - l'abattage est soumis à déclaration préalable auprès de la commune, qui le cas échéant, pourra refuser cet abattage.
  - Les tailles et élagages ne sont pas soumis à déclaration préalable, mais seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, …) sont interdits.

Les éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Pour ces éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme :

- Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle sont soumises à déclaration préalable. Le prélèvement d'éléments de composition est interdit (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles….).
- Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percements existants sont interdits.
- Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

Concernant la façade principale de la mairie :

- Les séquences des percements, l'ordonnancement et les proportions des baies devront être respectés.
- Les arcs symétriques des génoises devront être maintenus.
- Les rangs de tuiles existants au-dessus des baies devront être maintenus.
- L'horloge devra être maintenue,
- Une cloche pourra être installée en toiture.

- Pour la voie verte « Lézan-Quissac », le tracé de la voie devra être maintenu et entretenu pour préserver sa fonctionnalité.

ARTICLE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

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

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : la sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires..
	Salles d'art et de spectacle : la sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : la sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte : la sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public : la sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :** la sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : la sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau : la sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition :la sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : la sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessous, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

ZONE UA	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Non réglementé.	**Les logements collectifs** devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➢ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➢ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➢ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	Non réglementé.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Bureaux	1 place maximum pour 50 m² de surface de plancher.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m².
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m², pas d'obligation. Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300m² : 1 place minimum par tranche de 120m².	Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace de stationnement des vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est supérieure à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
Constructions à usage artisanal	1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.

Autres zones	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Par logement : 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, outre les règles de stationnement définies par logement, il est demandé une place de stationnement en espace commun pour deux logements.	**Les logements collectifs** devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➢ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➢ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➢ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 3 logements.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Restaurant	1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m².
Bureaux	1 place maximum pour 30 m² de plancher dans les autres zones.	Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est supérieure à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m² :1 place minimum par tranche de 120 m². Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300m² : 1 place minimum par tranche de 80 m².	Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour un parc de stationnement des véhicules individuels motorisés dont la capacité est supérieure à 40 places, l'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places.
Constructions à usage artisanal ou industriel	1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.
Constructions à usage d'entrepôt	1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.	Non règlementé.

ARTICLE 6 – PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Périmètres de protection rapprochée du champ captant dit « du Frigoulous »

Règles et interdiction pouvant relever de l'urbanisme :
(pour l'ensemble des règles et interdictions, on se reportera à l'arrête de DUP du captage, pièce Va des annexes du PLU).

- Les installations et activités suivantes seront interdites :
- les mines et carrières,
- les fouilles, fossés, terrassements et excavations dont la profondeur excèderait 1 m ou la superficie 100 m² ,
- les travaux susceptibles de modifier l'écoulement souterrain des eaux, y compris les drainages de terrains,
- la création ou l'extension de cimetières et les inhumations en terrains privés,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- les installations de transit, de tri, de broyage, de traitement et de stockage de déchets, toutes catégories confondues (inertes, non dangereux, dangereux ...) ;
- les dépôts, les aires et ateliers de récupération, de démontage et de recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle·
- le stockage ou le dépôt spécifique de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, notamment les hydrocarbures liquides et gazeux et autres produits chimiques, y compris phytosanitaires (pesticides), les eaux usées non domestiques ou tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux, y compris les matières fermentescibles (composts, fumier, lisier, purin, rafles ...) ;
- les dépôts réputés être de matériaux inertes,
- les écoulements d'eau pluviale en provenance de zones urbanisées, d'axes de communication ou de tout secteur pouvant induire le ruissellement d'eaux usées ; ·
- tous rejets dans le ruisseau de Baylenque,
- les bassins de rétention d'eaux pluviales ainsi que les rejets issus de ces installations,
- les ruissellements d'effluents polluants, y compris en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapprochée ;
- les systèmes de collecte et de traitement et les rejets d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature et la taille, y compris les rejets d'eaux usées traitées et les systèmes d'assainissement non collectif ;
- les ouvrages de transport des produits liquides ou gazeux susceptibles, en cas de rupture, d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles (hydrocarbures liquides· et autres produits chimiques, eaux usées domestiques et non domestiques...) ;
- les constructions, même provisoires ;
- l'aménagement de terrains spécialement affectés à l'implantation d'habitations légères et de loisirs, l'établissement d'aires destinées aux gens du voyage, les campings et les aires de stationnement de caravanes et de camping-cars ;
- toute activité qui génère des rejets liquides et/ou qui utilise, stocke ou génère des produits pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux souterraines ;
- toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites (telles que : parcs de contention, aires de stockage des animaux, affouragement permanent...),
- tout équipement particulier susceptible de favoriser la concentration d'animaux (abreuvoirs, abris...),
- les dépôts ou stockage de matières fermentescibles au champ (par exemple fumiers et composts) même temporaires,
- les aires de chantiers et les aires d'entretien de matériel ou de véhicule.

Les installations et activités suivantes seront admises :

Les installations et activités interdites dans le Périmètre de Protection Rapprochée pourront être acceptées dans les conditions précisées ci-après :

- les fouilles, terrassements ou excavations :
  - dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au niveau du Terrain Naturel et dont la superficie n'excède pas 100 m².
  - pour la réalisation de voiries communales sous réserve de la production d'un document attestant de l'absence d'impact tant quantitatif que qualitatif sur les eaux captées,
  - pour la plantation de végétaux à condition de procéder à la plantation dans les plus brefs délais après creusement ;

- les fossés dont la profondeur n'excèdera pas 1 mètre par rapport au niveau du Terrain Naturel,

- les systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées dans les cas suivants :
  - réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif de bâtiments existants à la date de signature de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du champ captant dit « du Frigoulous »,
  - réhabilitation de systèmes de collecte existants à la date de signature de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du champ captant dit « du Frigoulous »,
  - mise en place de systèmes de collecte pour recevoir les eaux usées produites par les constructions existantes à la date de signature de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du champ captant dit « du Frigoulous »,
  - extension des logements existants à la date de signature de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du champ captant dit« du Frigoulous »dans des limites
  - n'excédant pas leur Surface de plancher
  - construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises ...)
  - n'induisant aucun rejet liquide ni n'abritant aucun produit ni aucune activité pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux souterraines sans limitation de surface ;

Installations réglementées :
La création d'infrastructures (routes, ponts, voies ferrées ...) ou la modification du tracé des infrastructures existantes et de leurs conditions d'utilisation sera précédée d'études permettant d'en apprécier l'impact tant quantitatif que qualitatif sur les eaux captées. Elles prendront notamment en compte la nature du périmètre de protection traversé, notamment en ce qui concerne les aménagements de reprise puis d'évacuation des eaux de ruissellement sur la voirie afin d'empêcher l'infiltration des eaux de lessivage des voies et/ou des déversements accidentels de produits potentiellement polluants sur la surface de recharge de l'aquifère.

Les fossés de colature seront drainés vers l'extérieur de l'emprise du Périmètre de Protection Rapprochée et du Périmètre de Protection Immédiate.

Prescriptions particulières portant sur la fermeture de l'accès des carrières abandonnées : afin d'éviter le déversement de produits dangereux ou l'abandon de déchets dans les excavations abandonnées correspondant à d'anciennes zones d'extraction de roches, l'accès des véhicules dans ce secteur sera matériellement interdit par tous moyens appropriés (barrières, enrochements, etc.)

Périmètres de protection éloignée du captage dit « Puits de Lézan »

Dans ce périmètre, aucune règle ou et interdiction ne relève du code de l'urbanisme. *Pour prendre connaissance des règles et interdictions associées à ce périmètre de protection on se reportera à l'arrête de DUP du captage, pièce Va des annexes du PLU.*

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Rappel du rapport de présentation :

- La zone UA est à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond aux faubourgs anciens du centre historique dense, constitués de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial.
- Le secteur UAa, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, correspond au cœur historique dense, constitué de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial. Dans ce secteur, l'installation de panneaux solaires est interdite.

Risque incendie : outre les règles propres au PLU, on se reportera au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UA 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole, sauf exceptions définies à l'article UA2.**
	Exploitation forestière.
Habitation	
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail, sauf exceptions définies à l'article UA2.**
	Commerce de gros.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**
- **Le changement de destination des garages.**

Article UA 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve de compatibilité avec la proximité d'habitations et de nuisances très limitées sur le voisinage.
- Les constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Intégration des risques

Aléas de retrait- gonflement des argiles :

- il est imposé au vendeur d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
- une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22juillet 2020.

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit en rez-de-chaussée des bâtiments, sauf entre ces destinations.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

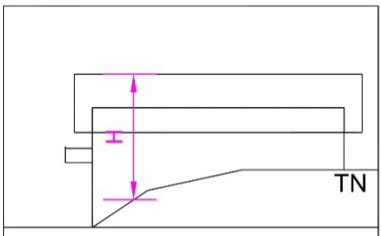
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

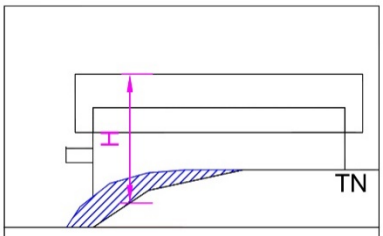
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

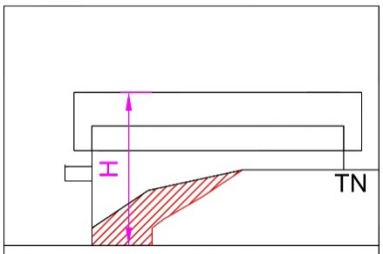
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



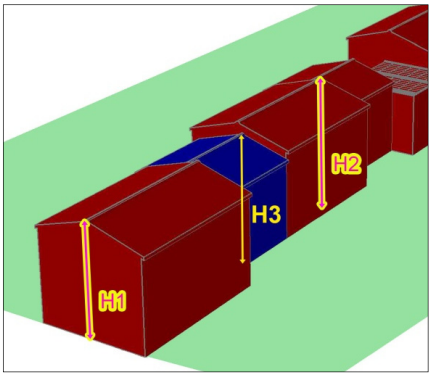
Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé décaissé.

Règles de hauteur

La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé) : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou moins à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois :

- les volumes secondaires du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,
- les bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,

pourront présenter une hauteur inférieure.



Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
H3 ≤ H1 et H3 ≥ (H2-1,5). *Les hauteurs sont exprimées en mètres.*

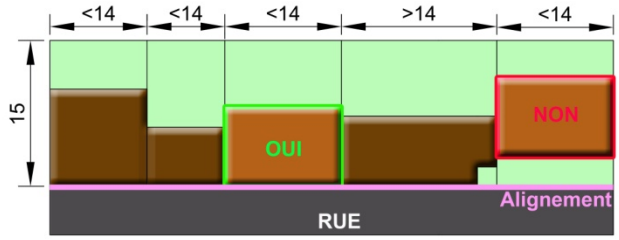
En l'absence de bâtiment adjacent la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m.

Toutefois :

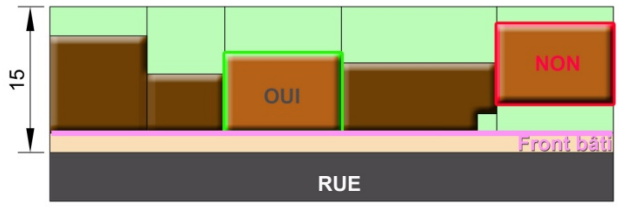
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une voie ou emprise publique.



Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.



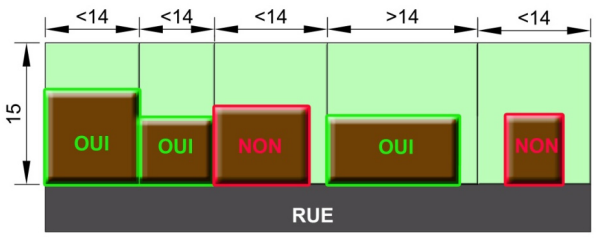
Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant et de s'implanter à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue existant.
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter avec un recul inférieur.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu, tout bâtiment doit être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 2 m.

Toutefois :

- si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, il peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur*, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :

  * *La hauteur maximale du mur est fixée à 1,80 m et la hauteur minimale à 0,80 m.*
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

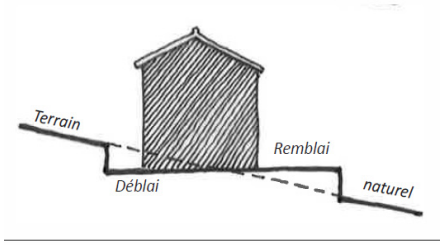
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m^3.

Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

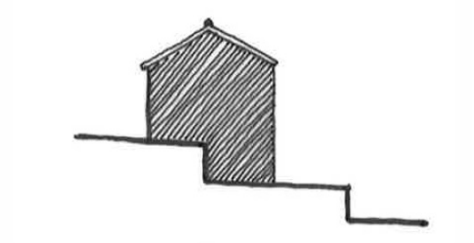
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

- Les façades maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à un pan sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du village.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métalliques d'aspect mat.







Exemples de tuiles rondes.

Fenêtres de toit :

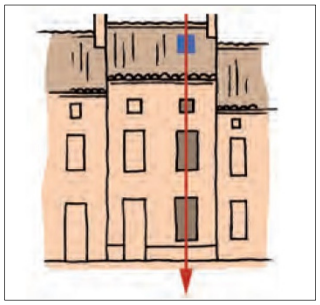
- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.
- Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Panneaux solaires – Zone UA

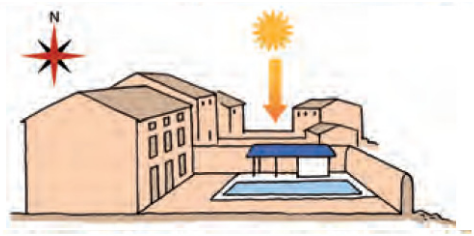
Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, **l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm.**

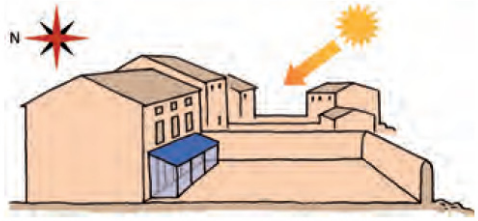
Par ailleurs, pour une meilleure intégration panneaux solaires on pourra :

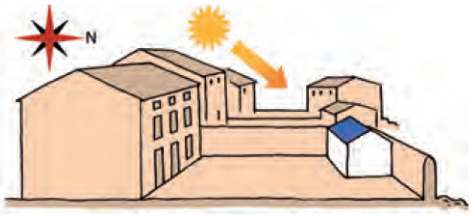
- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,…) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé du centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des







Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti du centre ancien.

Panneaux solaires – secteur UAa

La pose de panneaux solaires est interdite en toiture des bâtiments ou au sol sont interdites.

Antennes

- Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

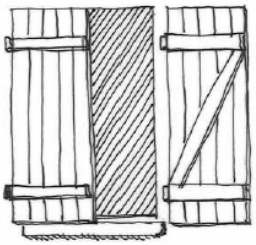
Menuiseries extérieures

- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche sont interdits. Seront utilisées les couleurs traditionnellement employées dans le village, (rouge, bleu…). Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui **Non**

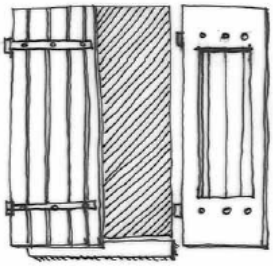


Volet à lames verticales, à clés et emboiture



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

Balcons, garde-corps et balustres

les garde-corps seront constitués :

- soit par des éléments de ferronnerie peints et ouvragés d'aspect mat,
- soit par des murets pleins châpeautés de pierres en couvertine.

Les nez de dalle de terrasse et de balcons seront traités avec soin et avec une modénature appropriée s'apparentant aux caractéristiques du bâtiment.

Les pergolas et vérandas visibles de la rue devront s'harmoniser avec le bâti ancien.

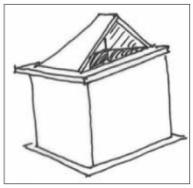


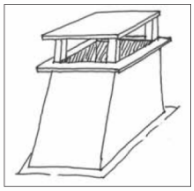


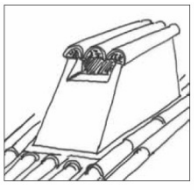
Types de pergolas s'intégrant au bâti ancien (montants fin en ferronerie…

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte.







Exemple de traitement des cheminées.

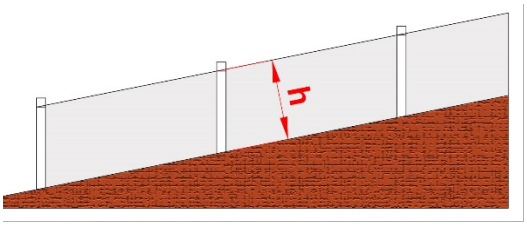
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Clôture

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.



La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

les clôtures seront composées :

- soit d'un mur ou d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ne devront pas être visibles sur rue.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Restauration de bâtiments existants en pierres

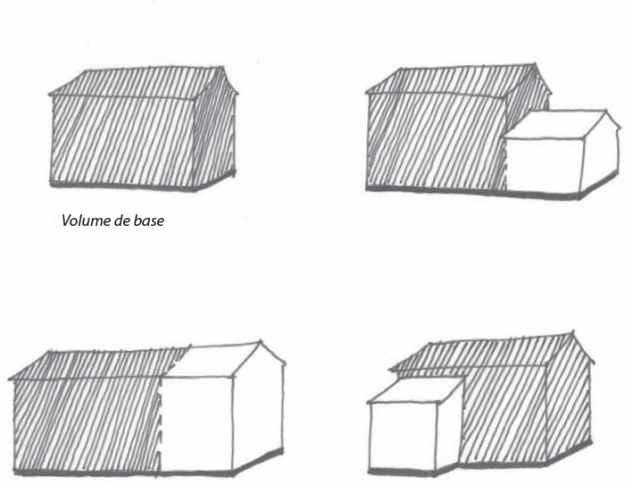
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

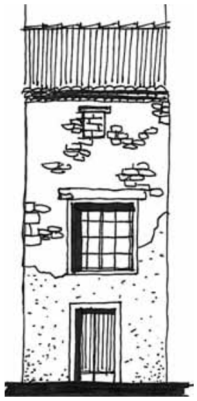
Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.
- préserver les proportions des petites fenêtres en dernier niveau des bâtiments (anciennes magnaneries notamment).

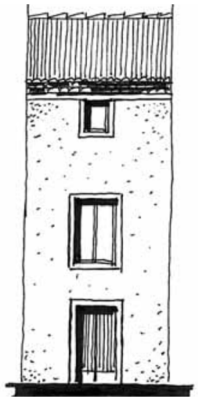
Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, …) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur mat). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins châpeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Avant



Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements
Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.
La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http:l/www.vegetation-en-ville.org/.

Article UA 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Toutefois, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés
Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : la zone UB correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Intégration des risques

Risque incendie : outre les règles propres au PLU, on se reportera au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

La zone UB est partiellement concernée :

- par un aléa de ruissellement indifférencié,
- par un aléa de ruissellement (l'emprise des secteurs exposés aux risques est celle issue de l'étude d'exondation qui a porté sur une partie du village, après exondation). Les règles de prise en compte de cet aléa sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.
- Par les zones inondables des ruisseaux de Riviély, de Valette, de Bay et de leurs affluents principaux (hachures rouge aux règlements graphiques).

Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UB 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, sauf exceptions définies à l'article UB2.
	Exploitation forestière.
Habitation	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, sauf exceptions définies à l'article UB2.
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Hôtels.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Salles d'art et de spectacle.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.
	Entrepôt.
	Centre de congrès et d'exposition.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**

Intégration des risques

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques, les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans les zones d'aléas d'inondation forts ou moyens identifiées aux règlements graphiques (périmètre de l'étude d'exondation), les constructions sont interdites.

Dans la zone inondable identifiée aux règlements graphiques (hachures rouge) les constructions nouvelles sont interdites.

Aléas de retrait- gonflement des argiles :

- il est imposé au vendeur d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
- une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22juillet 2020.

Article UB 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve de compatibilité avec la proximité d'habitations et de nuisances très limitées sur le voisinage.
- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).

Intégration des risques

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone UB) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation ne pourront être urbanisés que postérieurement ou concomitamment à la réalisation de ces aménagements ou équipements.

Dans la zone inondable identifiée aux règlements graphiques (hachures rouge), l'extension limitée des bâtiments existants est autorisée sous réserve que la sous-face du plancher soit située à PHE* calage, PHE+30 cm ou TN* +1,50 m en l'absence de PHE connue.
**Plus Hautes Eaux, **TN : Terrain Naturel.*

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

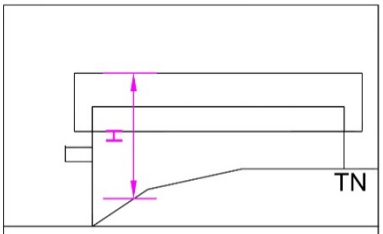
Hauteurs

Définition

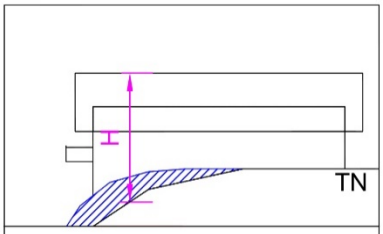
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

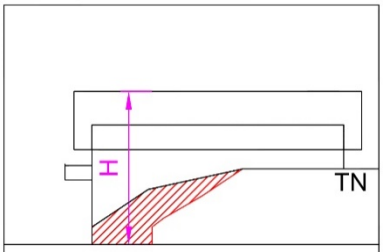
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé décaissé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.

Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,40.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

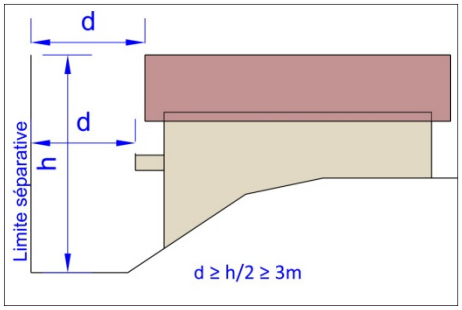
- sauf pour les voies piétons / cycles, 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 7,5 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Pour la RD 24 : 25 m de l'axe des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer. Pour les autres routes départementales : 15 m de l'axe des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois :

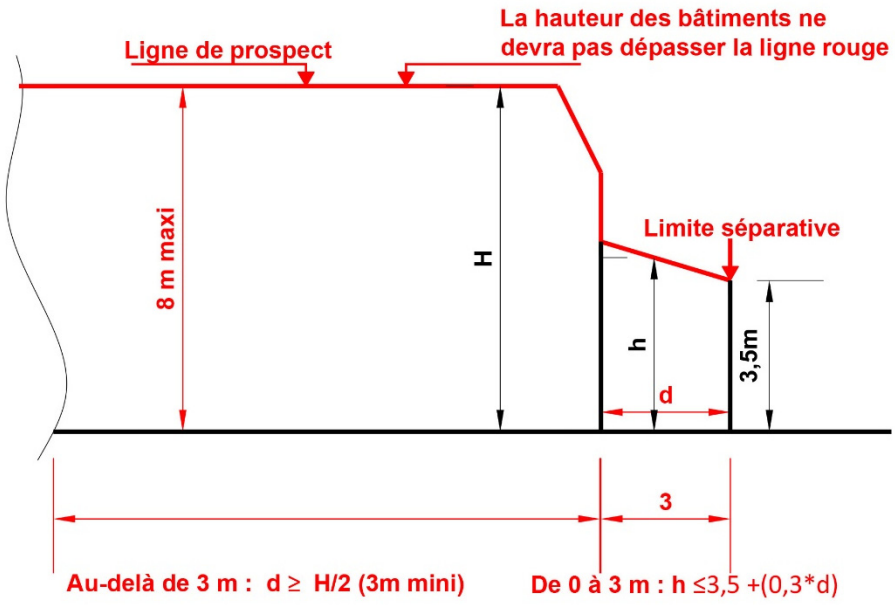
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

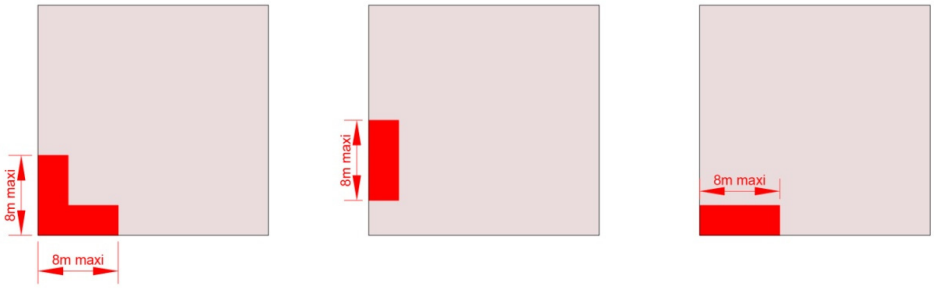


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

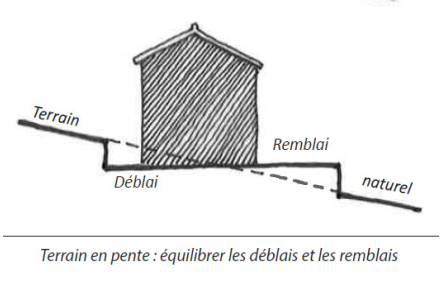
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m^3.

Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

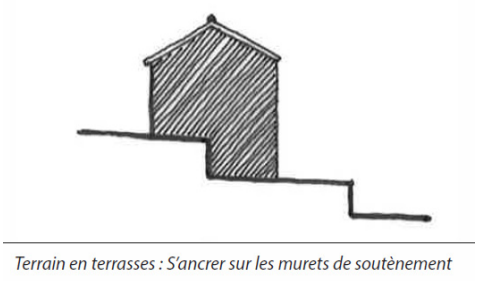
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.



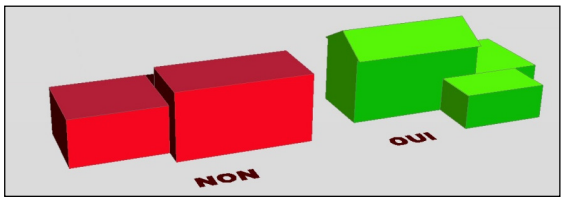


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieur à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

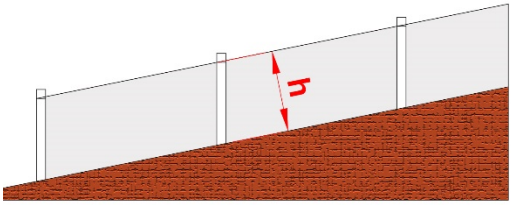
Panneaux solaires

- Nonobstant les règles relatives aux matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

- Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.



- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.

➢ **Sur les limites séparatives, lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
- soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
- soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

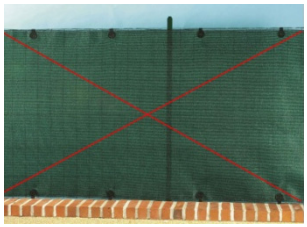
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

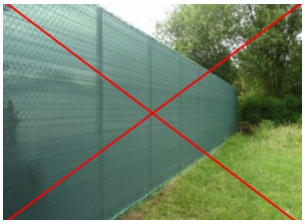
Toutefois :

➢ pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

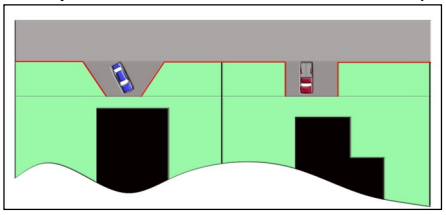
➢ La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Climatisation

➢ les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :
Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

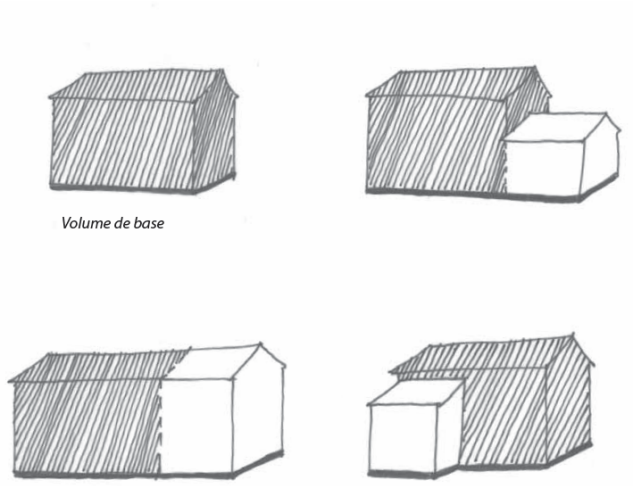
sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie
Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture
Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

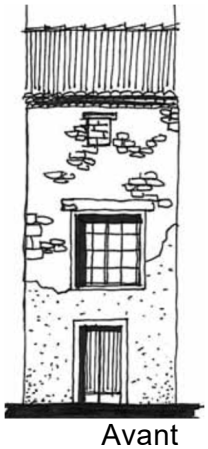
Antennes
Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

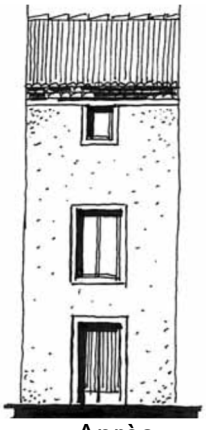
Façades et ouvertures
L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.
Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, …) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur mat). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins châpeautés de pierres en couvertine. Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.


Avant


Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

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

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé.

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

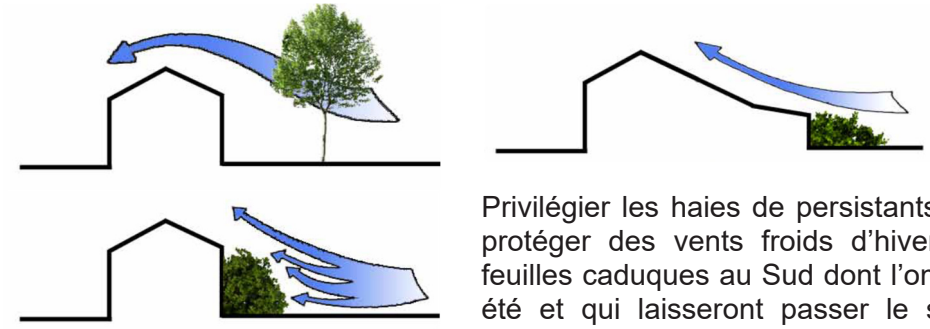
Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et au stationnement seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite. La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http:l/www.vegetation-en-ville.org/.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter | Système mixte, toléré | Système pivotant à privilégier



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Article UB 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.
Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

En amont des dispositifs d'infiltration, une cuve de stockage enterrée d'un volume minimum de 5 m³ par logement individuel devra être installée. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- **Eaux usées**
  - Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

<u>Electricité - Téléphone - Réseaux câblés</u>

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

ZONE UC

Rappel du rapport de présentation : La zone UC est à vocation principale d'équipements collectifs ou d'intérêt général. Elle regroupe notamment la mairie, l'école, la salle polyvalente et des équipements publics de sport et de loisirs.

Intégration des risques

Risque incendie : outre les règles propres au PLU, on se reportera au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

La zone UC est partiellement concernée par un aléa d'inondation (l'emprise des secteurs exposés aux risques est celle issue de l'étude d'exondation qui a porté sur une partie du village, après exondation). Les règles de prise en compte de cet aléa sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UC 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement,** sauf exceptions définies à l'article UC2..
	Hébergement.
Commerce et activité de service	
	Commerce de gros.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas d'inondation forts ou moyens identifiées aux règlements graphiques (périmètre de l'étude d'exondation), les constructions sont interdites.

Article UC 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les logements, sous réserve qu'ils soient nécessaire au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).

Intégration des risques

Les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation ne pourront être urbanisés que postérieurement ou concomitamment à la réalisation de ces aménagements ou équipements.

Aléas de retrait- gonflement des argiles :

- il est imposé au vendeur d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
- une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22juillet 2020.

Article UC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

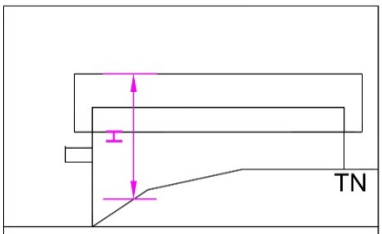
Hauteurs

Définition

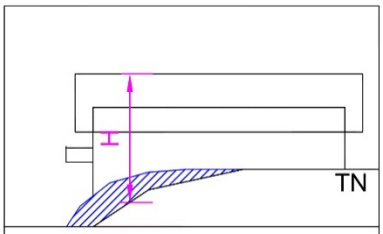
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

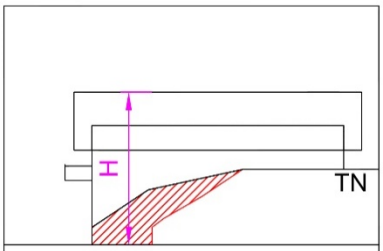
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé décaissé.

Hauteur maximale :
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

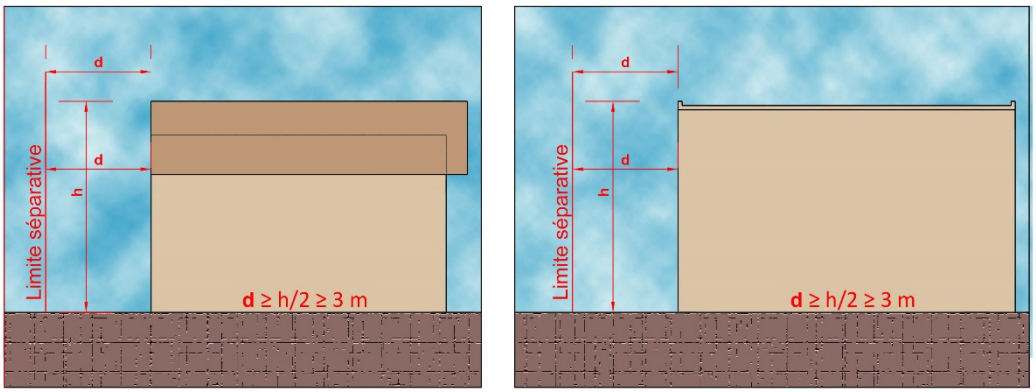
Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques et en limite séparative des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois :
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

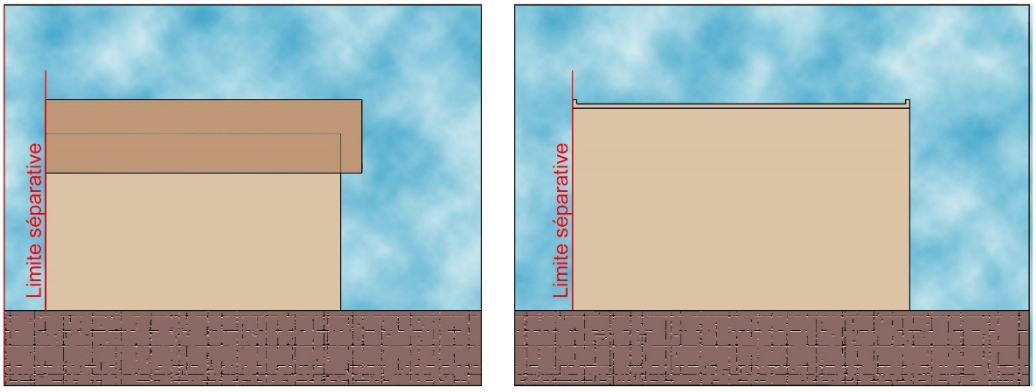
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur lequel il n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m :



Ou

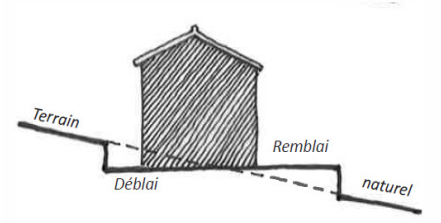


Article UC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

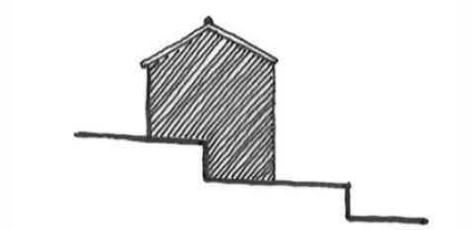
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

- Les façades maçonnées seront :
  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.





Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,

Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

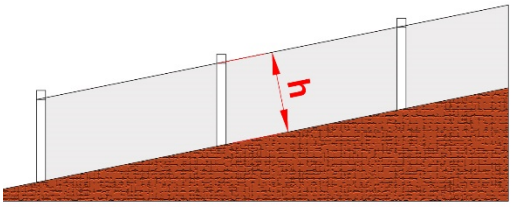
Panneaux solaires

- Nonobstant les règles relatives aux matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

- Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.



La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.

Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Restauration de bâtiments existants en pierres

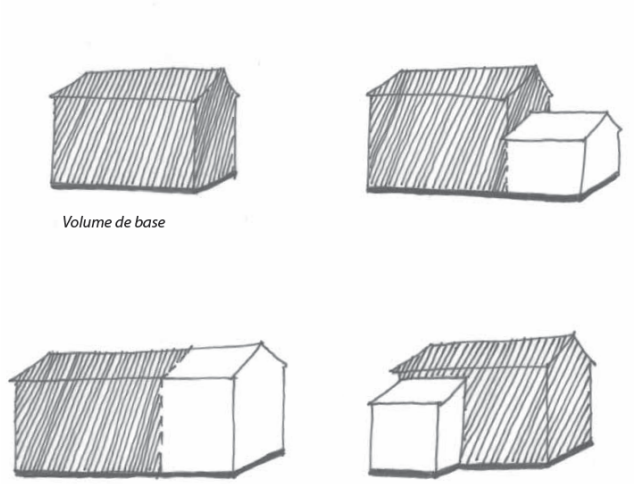
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Façades et ouvertures

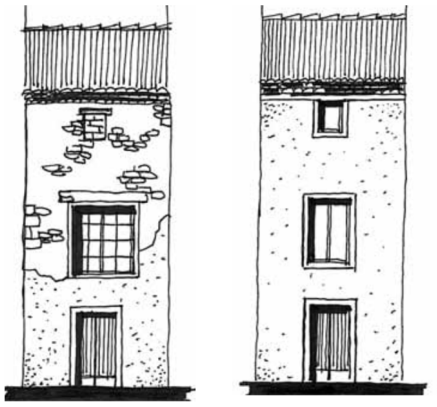
L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,

- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, …) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur mat). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat. Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins châpeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.



Avant Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements
Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées.

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

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et au stationnement seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http:l/www.vegetation-en-ville.org/.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



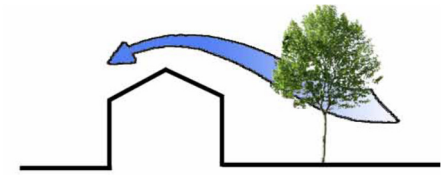
Système traçant à éviter

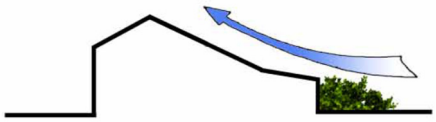


Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier







Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour des bâtiments réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Article UC 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Article UC 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

En amont des dispositifs d'infiltration, une cuve de stockage enterrée d'un volume minimum de 5 m^3 par logement individuel devra être installée. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

- **Eaux usées**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE IIAUC

Rappel du rapport de présentation : La zone IIAUc est destinée à un programme mixte de services, de logements et d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements nécessaires à l'accueil des constructions projetées prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sous réserve du respect des OAP dans un rapport de compatibilité.

Intégration des risques

Risque incendie : outre les règles propres au PLU, on se reportera au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

La zone IIAUc est très partiellement concernée par un aléa d'inondation (modéré pour l'essentiel). L'emprise des secteurs exposés aux risques est celle issue de l'étude d'exondation qui a porté sur une partie du village, après exondation. Les règles de prise en compte de cet aléa sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article IIAUc 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole.**
	Exploitation forestière.
Habitation	
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Salles d'art et de spectacle.
	Lieux de culte.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas d'inondation forts ou moyens identifiées aux règlements graphiques (périmètre de l'étude d'exondation), les constructions sont interdites.

Aléas de retrait- gonflement des argiles :

- il est imposé au vendeur d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
- une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22juillet 2020.

Article IIAUc 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements nécessaires à l'accueil des constructions projetées prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que les programmes de logements comportent 20% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes :

- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines.

Intégration des risques

Les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation ne pourront être urbanisés que postérieurement ou concomitamment à la réalisation de ces aménagements ou équipements.

Article IIAUc 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Les programme de logements doivent comporter au moins 20% de logements locatifs aidés. Le nombre de logements issu du calcul des 20% sera arrondi au nombre entier supérieur.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article IIAUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

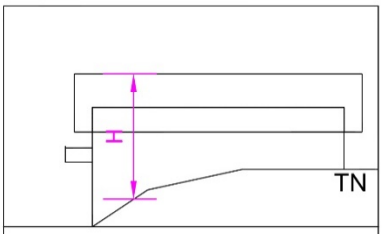
Hauteurs

Définition

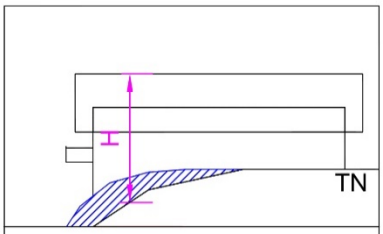
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

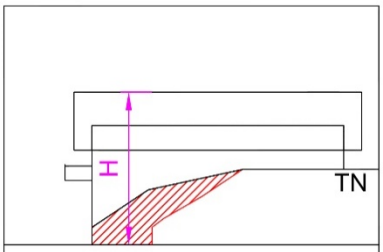
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé décaissé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres (9 m en cas de toit plat).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- Sauf pour les voies piétons / cycles, 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation.

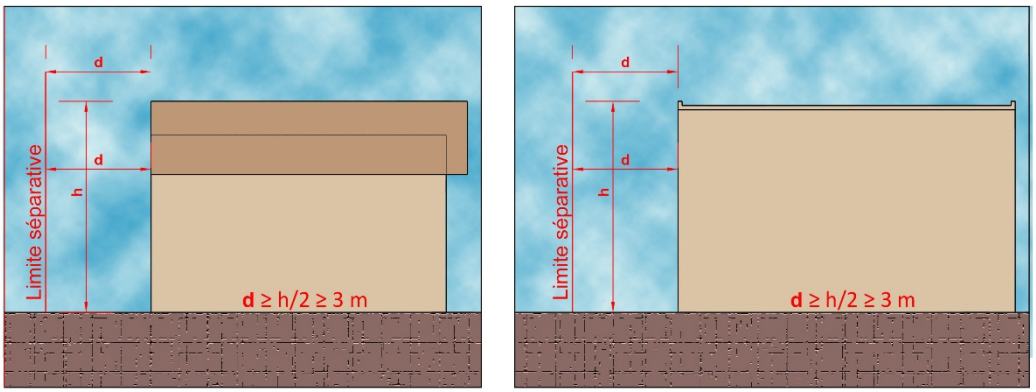
Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

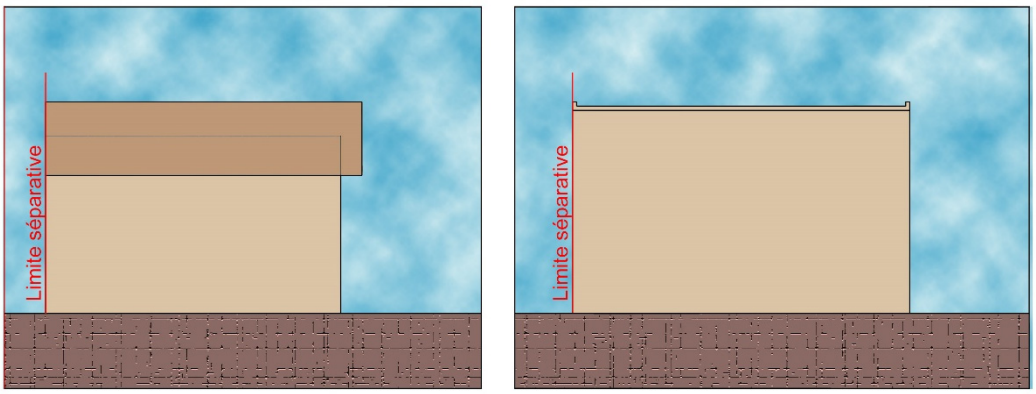
implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre une zone IIAU et une autre zone :

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

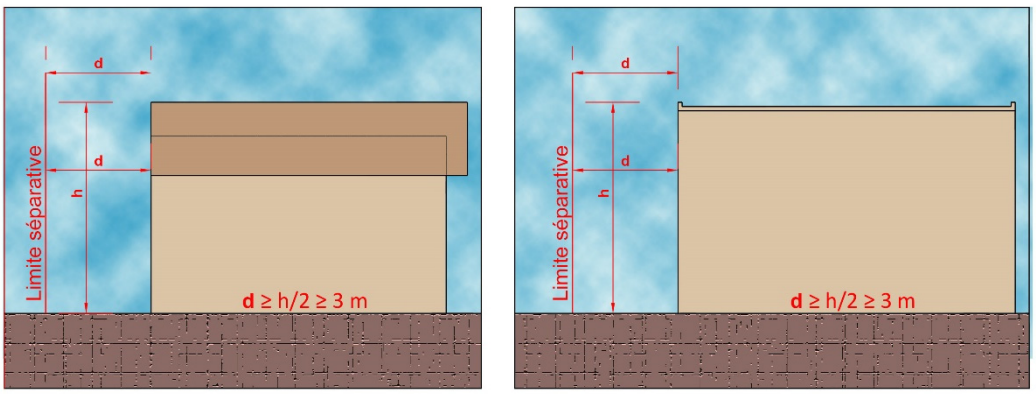
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur lequel il n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m :



Ou



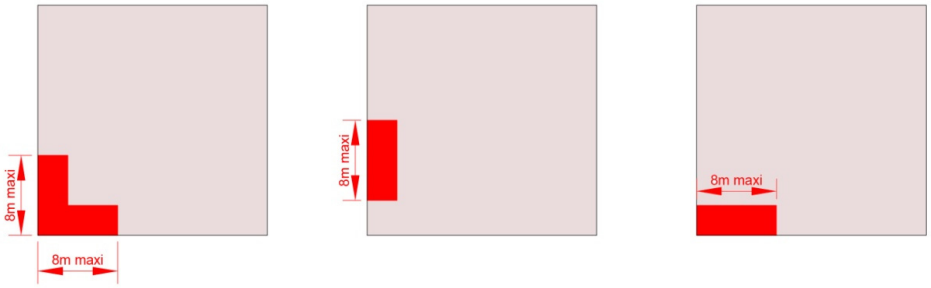
implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre une zone IIAU et une autre zone :

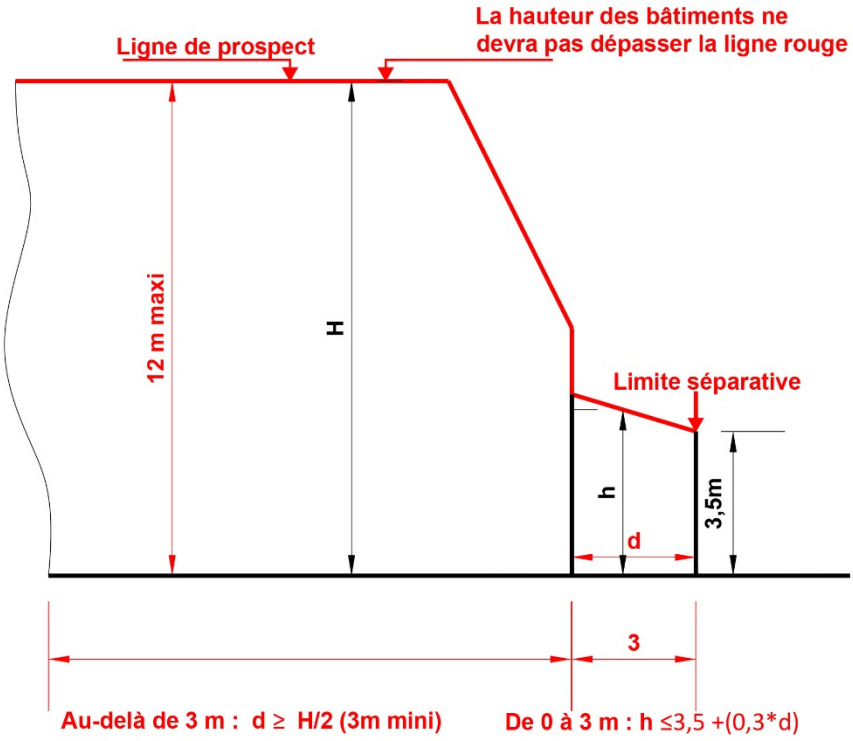


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

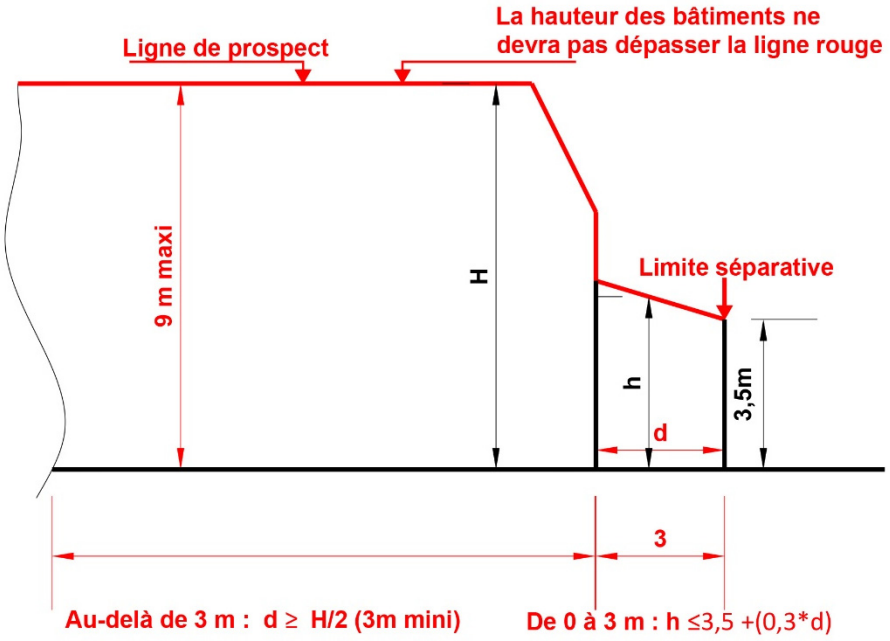
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





Cas de toits à pans



Cas de toits plats

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Volume des piscines

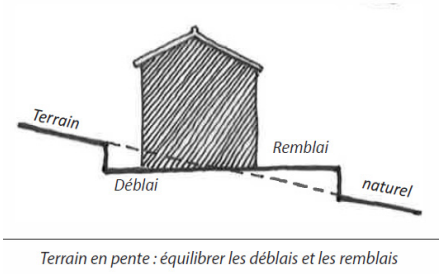
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m^3.

Article IIAUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

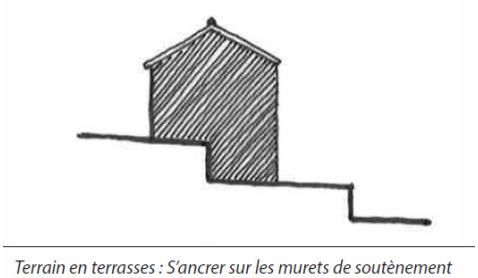
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.





Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (pente inférieure à 5%).

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieur à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.
- Les toits plats seront réalisés avec des matériaux de couleur mat. Ils pourront être recouverts de panneaux solaires. La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits. Les toits pourront être végétalisés.
-

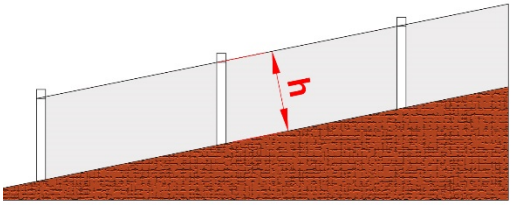
Panneaux solaires

- Nonobstant les règles relatives aux matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

- Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.



- **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.

- **Sur les limites séparatives, lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :**
  - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
  - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

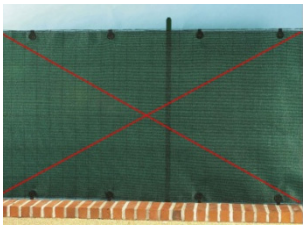
  Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

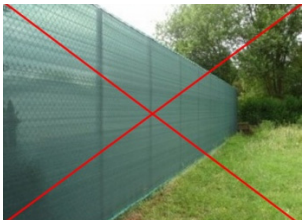
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

Toutefois :

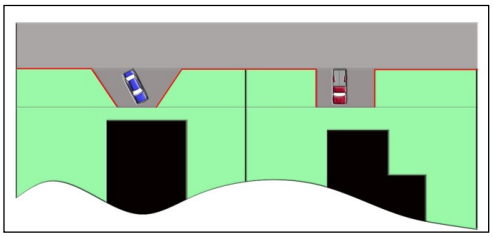
- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

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

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. 30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôtures, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et au stationnement seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits.

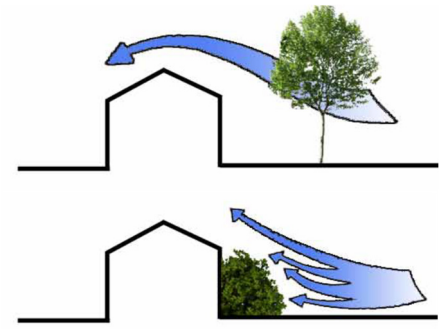
La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

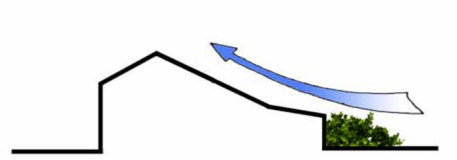
La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http:l/www.vegetation-en-ville.org/.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter | Système mixte, toléré | Système pivotant à privilégier

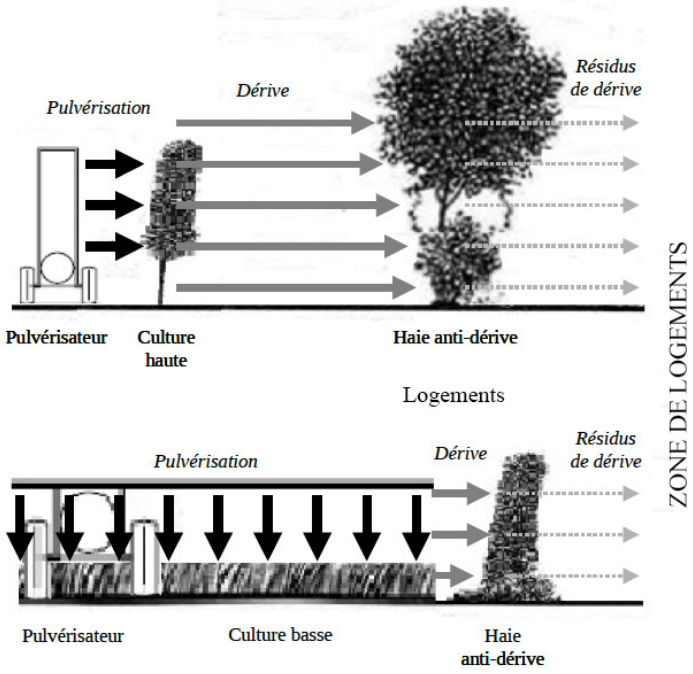




Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud dont l'ombre rafraichira en été et qui laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Article IIAUc 7 - Stationnement

Outre les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, il est imposé Il est imposé dans les opérations d'aménagement d'ensemble une place de stationnement en parkings communs pour 2 logements.

Équipement et réseaux

Article IIAUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Les modalités d'accès et de desserte des zones IIAU devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article IIAUc 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.
Assainissement :

Eaux pluviales :
Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs d'infiltration seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif d'infiltration propre à une opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

En amont des dispositifs d'infiltration, une cuve de stockage enterrée d'un volume minimum de 5 m^3 par logement individuel devra être installée. Les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Volumes de rétention :

- au minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en revêtement imperméable. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue le secteur Ap, particulièrement protégé.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone A, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable :

- Périmètre de protection rapproché du forage du Frigoulous,
- Périmètre de protection éloigné du puits de Lézan,

sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone A, les règlements définis dans les arrêtés de DUP, joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau. Les règles et interdictions pouvant relever de l'urbanisme pour ces périmètres de protection sont mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Intégration des risques

Risque incendie : outre les règles propres au PLU, on se reportera au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

Une partie de la zone agricole se situe dans le périmètre des zones inondables du PPRI du Haut Vidourle. Ce PPRI. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du PLU. Le règlement du PPRI. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone agricole. Le PPRI. est annexé au PLU. On s'y rapportera pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Des secteurs de la zone agricole sont soumis :

- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- aux zones inondables (hors secteurs dans le périmètre du PPRi) des ruisseaux de Riviély, de Valette, de Bay et de leurs affluents principaux (hachures rouge aux règlements graphiques).

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone *A*

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement.**
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs.
	Lieux de culte, sauf exceptions définies à l'article A2.
	Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**

Secteur Ap

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**, sauf exceptions définies à l'article A2.
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement.**
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs.
	Lieux de culte, sauf exceptions définies à l'article A2.
	Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Seuls sont autorisés :

- les abris légers pour le bétail nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- les voies et chemins publics, les infrastructures de réseaux et les édicules nécessaires à la gestion et à l'entretien de ces voies et réseaux,
- les ouvrages et constructions nécessaires à la prévention et à la lutte contre les risques naturels.

Intégration des risques

Dans les zones inondables définies au PPRi du Haut Vidourle s'appliquent les dispositions du PPRi lorsqu'elles sont plus restrictives que celles définies par le présent règlement pour la zone A ou le secteur Ap.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article A2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt très fort à fort : les constructions sont interdites, à l'exception :

- des abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- des voies, chemins et infrastructures de réseaux publics et des édicules nécessaires à leur gestion et leur entretien,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- des remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).

Aléas de retrait- gonflement des argiles :

- il est imposé au vendeur d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
- une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22juillet 2020.

Article A 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

En zone A et dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs de la zone sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

En outre :
Sont autorisés en zone A

- les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions et installations, y compris classées, nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

  Les emplacements des constructions devront minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.

  Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 180 m² de surface de plancher.

Sont autorisés en *Secteur Ap*

- les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires, serre, filets…),
- les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme.

Sont également autorisés, en zone A

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 150 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol au total et les piscines (non comptabilisées dans les 35 m² d'emprise au sol), sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de l'habitation dont elles sont les annexes. Le volume des piscines est limité à 60 m^3.

  <u>Sous réserve, pour les trois alinéas ci-avant :</u>
  - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
  - qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Intégration des risques

Dans les zones inondables définies au PPRi du Haut Vidourle s'appliquent, lorsqu'elles sont plus restrictives que celles définies pour la zone A, les dispositions du PPRi.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seuls sont autorisés :

- les bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² d'emprise au sol (zone A uniquement et pas secteur Ap),
- L'extension modérée des constructions existantes, dans la limite néanmoins, des règles d'extension définies en zone A ou secteur Ap. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone A ou du secteur Ap) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans la zone inondable identifiée aux règlements graphiques (hachures rouge), l'extension limitée des bâtiments existants est autorisée sous réserve que la sous-face du plancher soit située à PHE* calage, PHE+30 cm ou TN* +1,50 m en l'absence de PHE connue.
**Plus Hautes Eaux, **TN : Terrain Naturel.*

Quel que soit le niveau d'aléa de feux de forêt :

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².
- les installations et constructions techniques d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'accueillent pas de personnes, qu'elles soient défendables (équipement de défense), n'aggravent pas le risque et soient d'emprise limitée.
- Les bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt sont autorisés sous réserve d'être défendables (équipement de défense) et de ne pas aggraver le risque et de ne pas accueillir de personnes.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

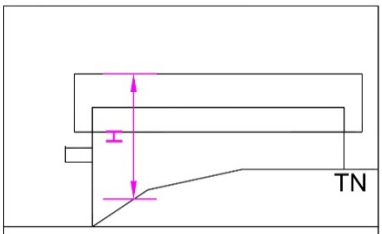
Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

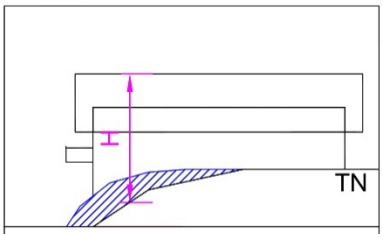
Définition
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

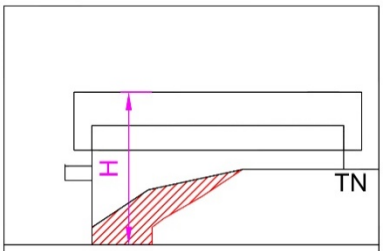
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé décaissé.

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

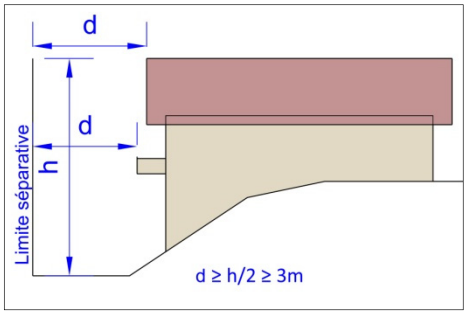
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- Pour la RD 24 : 25 m de l'axe des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer. Pour les autres routes départementales : 15 m de l'axe des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

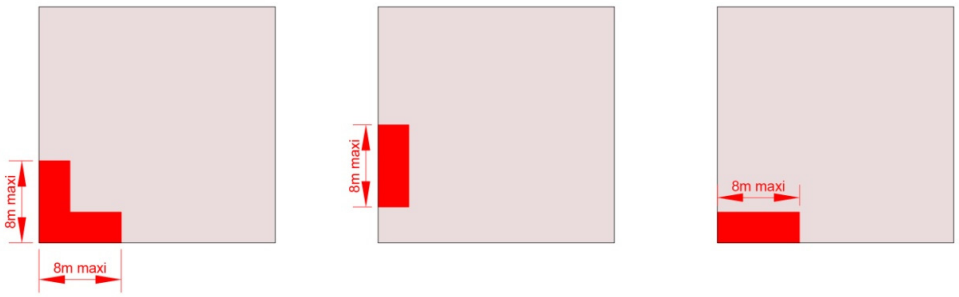
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

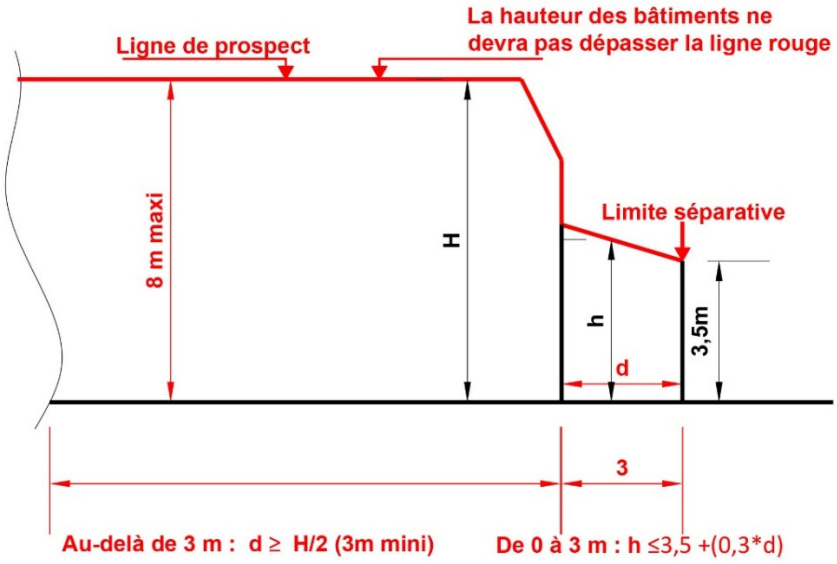


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m^3.

Emprise au sol des bâtiments

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

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).

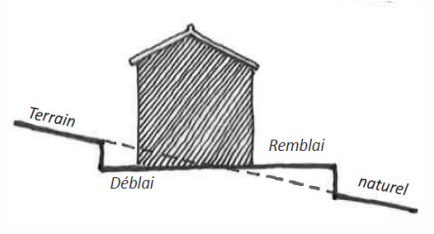
Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

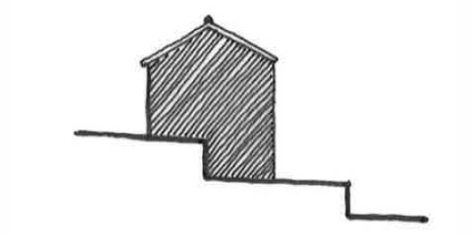
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
  - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
  - soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique.





Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal…) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,

- les toits à un pan sont uniquement autorisés :
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins.

Couvertures de toitures

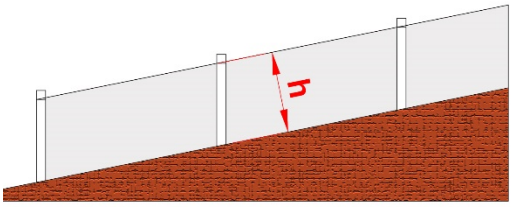
- Les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles relatives aux matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Les panneaux solaires au sol sur le terrain d'assiette des logements sont interdits.

Clôtures

- La hauteur des clôtures, lorsqu'elles se situent en bordure de voies et emprises publiques, se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).
- Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.



  - **En bordure des voies et emprises publiques et sur les limites séparatives qui jouxtent une voie ouverte à la circulation** : la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical et/ou d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. Le grillage ou la grille pourront être supportés par un mur bahut d'une hauteur de 0,8 m maximum.

- **Sur les limites séparatives, lorsque la limite séparative ne jouxte pas une voie ouverte à la circulation**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées :
  - soit d'un mur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.
  - soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

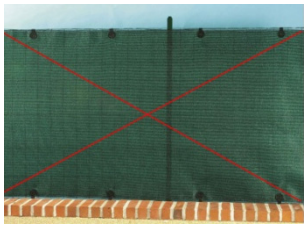
  Les clôtures pourront être doublées par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

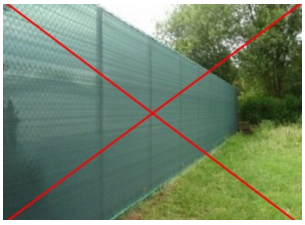
Pour toutes les clôtures, en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

Toutefois :

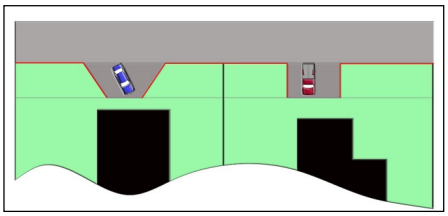
- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.





Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Climatisation

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

L'utilisation de conteneurs en annexe de logement est interdite.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...)

sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

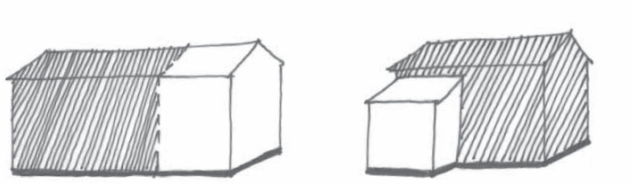
Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :
Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,

- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Ravalements
Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détourage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation agricoles

Volumétries : la volumétrie des constructions sera simple.

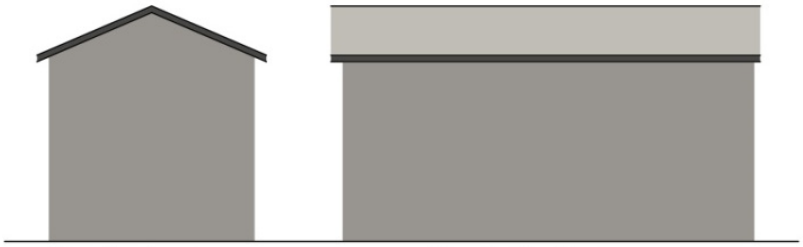
Traitement des façades
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.),
- les façades du volume principal des bâtiments arboreront des bardages d'aspect bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues) ou d'aspect métallique mat dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues). Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné « brut » (béton, pierre…) ou être enduites. Seules les nuances de beiges sont autorisées pour les enduits,
- les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées,
- les façades pourront aussi être végétalisées,
- quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).

Les toitures
- Les toitures devront présenter un aspect tuilé et être de couleur terre cuite.
- **Toutefois**, les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Stockages
- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois…

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

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).



Pour les constructions à usage d'habitation :

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses.

Sauf lorsque la pente moyenne est supérieure à 10%, les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et au stationnement seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http:l/www.vegetation-en-ville.org/.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Une bande tampon herbacée de 2 m de large minimum non cultivée devra être maintenue en bordure de haies, de bosquets et de tout autre espace inscrit comme élément de la trame verte : Espaces Boisés Classés à Conserver ou éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme (hors cours d'eau et ripisylves).

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 ×15 cm. Les murs sont interdits.

Article A 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

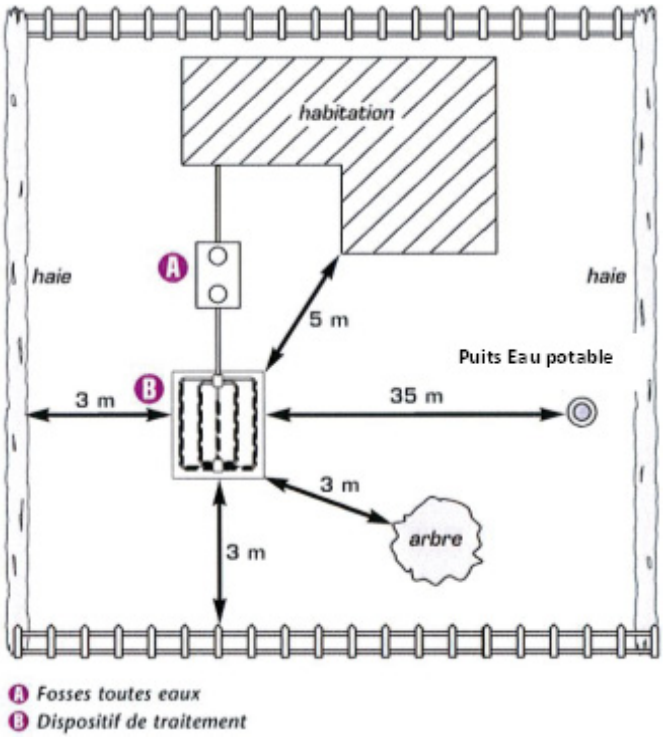
Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

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

Règles d'implantations relatives à la protection d'une ressource en eau potable :



Rappel : il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article l.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).

Assainissement :

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.
- Pour les constructions à usage d'habitation : en amont des dispositifs d'infiltration, une cuve de stockage enterrée d'un volume minimum de 5 m^3 devra être installée.

Eaux usées :

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit des zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. On distingue :

- le secteur Nc, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné principalement aux équipements collectifs culturels, de sports ou de loisirs,
- le secteur NL, correspondant aux équipements publics de sports ou de loisirs existants de la commune.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone N, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable :

- Périmètre de protection rapproché du forage du Frigoulous,
- Périmètre de protection éloigné du puits de Lézan,

sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone N, les règlements définis dans les arrêtés de DUP, joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau. Les règles et interdictions pouvant relever de l'urbanisme pour ces périmètres de protection sont mentionnées à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Intégration des risques

Risque incendie : outre les règles propres au PLU, on se reportera au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours.

Une partie de la zone naturelle se situe dans le périmètre des zones inondables du PPRI du Haut Vidourle. Ce PPRI. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du PLU. Le règlement du PPRI. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone naturelle. Le PPRI. est annexé au PLU. On s'y rapportera pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Des secteurs de la zone naturelle sont soumis :

- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de chute de blocs,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- aux zones inondables (hors secteurs dans le périmètre du PPRi) des ruisseaux de Riviély, de Valette, de Bay et de leurs affluents principaux (hachures rouge aux règlements graphiques).

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone N et secteur NL

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole,** sauf exceptions à l'article N2.
	Exploitation forestière.
Habitation	**Logement.**
	Hébergement.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail.**
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Équipements sportifs.
	Lieux de culte, sauf exceptions définies à l'article N2.
	Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie.**
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**

Secteur Nc

Destinations	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.
	Exploitation forestière.
Habitation	Logement.
	Hébergement.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.
	Restauration.
	Commerce de gros.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hôtels.
	Autres hébergements touristiques.
	Cinéma.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
	Salles d'art et de spectacle.
	Lieux de culte.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.
	Entrepôt.
	Bureau.
	Centre de congrès et d'exposition.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les ombrières solaires sont autorisées.**

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Seuls sont autorisés :

- les abris légers pour le bétail nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- les voies et chemins publics, les infrastructures de réseaux et les édicules nécessaires à la gestion et à l'entretien de ces voies et réseaux,
- les ouvrages et constructions nécessaires à la prévention et à la lutte contre les risques naturels.

Intégration des risques

Dans les zones inondables définies au PPRi du Haut Vidourle s'appliquent les dispositions du PPRi lorsqu'elles sont plus restrictives que celles définies par le présent règlement pour la zone N ou les STECAL de la zone N.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article N2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt très fort à fort : les constructions sont interdites, à l'exception :

- des abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- des voies, chemins et infrastructures de réseaux publics et des édicules nécessaires à leur gestion et leur entretien,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- des remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).

Dans les zones d'aléas chute de blocs : les constructions et installations sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article N 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris légers pour le bétail nécessaires à l'exercice du pastoralisme,
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Secteur Nc

Sont autorisés dans le secteur Nc :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes et notamment les ombrières solaires, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les équipements légers culturels, sportifs ou de loisirs (parcours de santé, terrain de sport, espaces dédiés à des manifestations culturelles…) et leurs annexes (sanitaires, édicules techniques…).
- L'emprise au sol totale des constructions nouvelles est fixée à 250 m² pour l'ensemble du STECAL. L'emprise des ombrières solaires n'est pas comprise dans le calcul de l'emprise au sol.

Intégration des risques

Dans les zones inondables définies au PPRi du Haut Vidourle s'appliquent, lorsqu'elles sont plus restrictives que celles définies pour la zone N, les dispositions du PPRi.

Dans la zone inondable identifiée aux règlements graphiques (hachures rouge), l'extension limitée des bâtiments existants est autorisée sous réserve que la sous-face du plancher soit située à PHE* calage, PHE+30 cm ou TN* +1,50 m en l'absence de PHE connue.
**Plus Hautes Eaux, **TN : Terrain Naturel.*

Quel que soit le niveau d'aléa de feux de forêt :

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².
- les installations et constructions techniques d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'accueillent pas de personnes, qu'elles soient défendables (équipement de défense), n'aggravent pas le risque et soient d'emprise limitée.
- Les bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt sont autorisés sous réserve d'être défendables (équipement de défense) et de ne pas aggraver le risque et de ne pas accueillir de personnes.

Dans les zones d'aléas chute de blocs : les constructions et installations sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Aléas de retrait- gonflement des argiles :

- il est imposé au vendeur d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.
- une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions, sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R. 112-8) et décrites dans l'arrêté du 22juillet 2020.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

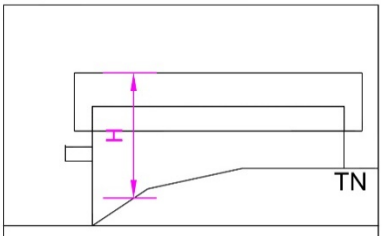
Hauteur

Définition

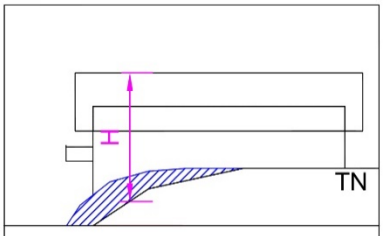
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

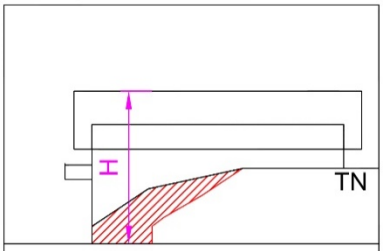
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Si pas de modification du profil du terrain naturel.



Si exhaussement du TN, la référence du calcul de hauteur demeure le profil du terrain naturel.



Si décaissement du TN, la référence du calcul de hauteur est le profil du terrain aménagé décaissé.

- **Zone N :**
  - **Pour les bâtiments à usage forestier :** la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres.
- **Secteur Nc :** la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 m. La hauteur n'est pas règlementée pour les ombrières solaires.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

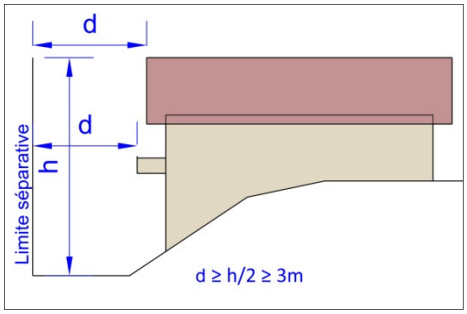
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 7,5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- Pour la RD 24 : 25 m de l'axe des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer. Pour les autres routes départementales : 15 m de l'axe des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Les hangars forestiers devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).



La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (c*f*. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http:l/www.vegetation-en-ville.org/.

Sauf lorsque la pente moyenne est supérieure à 10%, les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et au stationnement seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits.

Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Une bande tampon herbacée de 2 m de large minimum non cultivée devra être maintenue en bordure de haies, de bosquets et de tout autre espace inscrit comme élément de la trame verte : Espaces Boisés Classés à Conserver ou éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme (hors cours d'eau et ripisylves).

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 ×15 cm. Les murs sont interdits.

Article N 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie
Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat/forestier ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

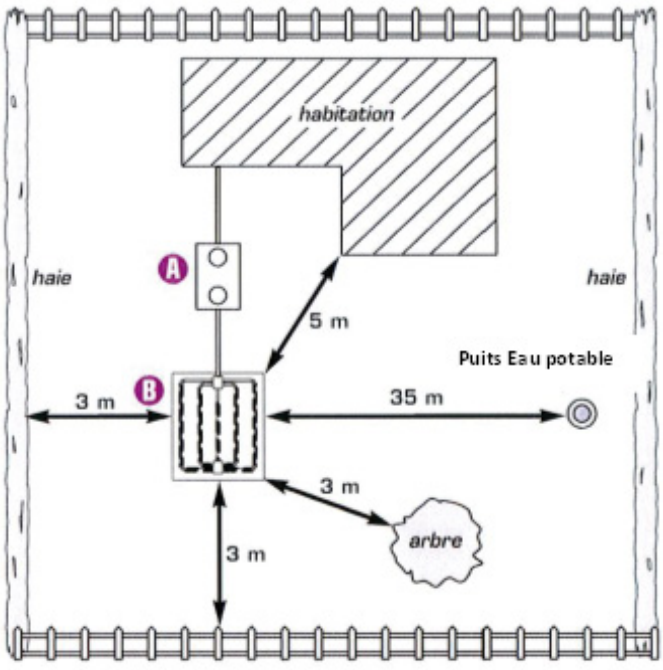
Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

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

Règles d'implantations relatives à la protection d'une ressource en eau potable :



Rappel : il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article l.2224-9 du CGCT (déclaration par le formulaire CERFA n° 13837*01).

Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
  - Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout ou partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée sur le terrain d'assiette de la construction.
  - Pour les constructions à usage d'habitation : En amont des dispositifs d'infiltration, une cuve de stockage enterrée d'un volume minimum de 5 m^3 devra être installée.

- **Eaux usées :**
  - Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
  - En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Afin de ne pas favoriser la prolifération des moustiques :

- il est conseillé une pente minimale de 0,5 % pour les noues d'infiltration des eaux pluviales.
- pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie, les installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, elles devront respecter notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.

ESPECES AU CARACTERE INVASIF FIGURANT SUR LA LISTE NOIRE DU CBNA

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
Acacia dealbata Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Acer negundo L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
Agave americana L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Akebia quinata Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
Ambrosia artemisiifolia L.	Ambroisie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Ambrosia coronopifolia Torr. & A. Gray	Ambroisie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
Amorpha fruticosa L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Araujia sericifera Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
Arundo donax L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
Aster lanceolatus Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
Aster novi belgii gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
Azolla filiculoides Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
Buddleja davidii Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Egeria densa Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elaeagnus angustifolia L.	Olivier de Bohème	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
Elide asparagoides (L.) Kerguélen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nutall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Erigeron karvinskianus D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
Gleditsia triacanthos L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
Hakea sericea Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Helianthus tuberosus L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
Humulus scandens (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
Lagarosiphon major (Ridley)Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
Lonicera japonica Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012

Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue /Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
Phyla filiformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

1. Les définitions retenues

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

1.2. Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

1.10. Limites séparatives
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

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

1.12. Voies ou emprises publiques
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe
La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante … De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.…