# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

| Procédure | Date d'approbation |
|---|---|
| Modification simplifiée n°2 | 29 octobre 2026 |
| Modification simplifiée n°1 | 13 février 2023 |
| Elaboration du PLU | 13 avril 2022 |

# TOME V

## Règlement



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAVILLARGUES

altereo

éveilleurs d'intelligences environnementales®

| **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavillargues** | | |
|---|---|---|
| **Nom du fichier** | **Tome V - Règlement** | |
| **Version** | octobre 2026 | |
| **Rédacteur** | BR | |
| **Vérificateur** | MEBL | |
| **Approbateur** | BEP | |

# SOMMAIRE


## CHAPITRE 0 – DISPOSITIONS GENERALES ..... 4

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 13

**Dispositions applicables à la zone UA ..... 13**

**Dispositions applicables à la zone UB ..... 20**

**Dispositions applicables à la zone UC ..... 27**

**Dispositions applicables à la zone UE ..... 34**

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (AU) ..... 41

**DisPositions applicables à la zone 1AU ..... 41**

## CHAPITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A) ..... 48

**Dispositions applicables à la zone A ..... 48**

## CHAPITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES (N) ..... 55

**Dispositions applicables à la zone N ..... 55**

## CHAPITRE V – ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME ..... 62

# CHAPITRE 0 – DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cavillargues.

## Article 2 – Dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales de l'urbanisme, édictées par le Code de l'Urbanisme, à l'exception des dispositions d'ordre public du R.N.U.

Article R111-2

*« 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 R111-27

*« 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 – Réglementation relative au droit des sols

### · Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Cavillargues est couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

- Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre I du présent règlement
  - **Zone UA** : La zone UA correspond au cœur du village. Elle est principalement caractérisée par la mixité des fonctions, l'ordre continu des constructions et l'habitat ancien et traditionnel ;
  - **Zone UB** : La zone UB correspond aux premières extensions du village, situées en première couronne du centre ancien, présentant une morphologie de type faubourg et pavillonnaire dense. Le tissu résidentiel est composé d'un habitat en ordre discontinu. ;
  - **Zone UC** : La zone UC correspond aux extensions de type pavillonnaire peu denses, localisée en deuxième couronne du village, au niveau des secteurs les Claux, Puech Vignan, La Combe et Cavène ;
  - **Zone UE** : La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.

- Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement
  - **La zone 1AU** est une zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Elle prend la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation située en extension sud-ouest du village.

- Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du présent règlement
  - **Zone A** : elle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre IV du présent règlement
  - **Zone N** : elle correspond aux secteurs 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.
  - La zone N comprend :
    - **un sous-secteur Nph** : Centrale photovoltaïque.
    - **un sous-secteur Nr** : Secteur concerné par un risque minier.
    - **un sous-secteur Nst** : Station d'épuration.
    - **un sous-secteur Nh :** ensemble du chevelu hydraulique et sa ripisylve en zone naturelle.

### Adaptations mineures

En application du Code de l'Urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* ».

### Travaux sur les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées dans le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- soit qui ont pour effet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles
- soit qui sont sans effet à leur égard.

### Permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir sur tout le territoire conformément à la délibération du 29 juin 2016.

## Article 4 – Reconstruction après sinistre

En application de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme : *« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.

## Article 5 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels

La commune est soumise à plusieurs risques :

- Risque inondation par débordement et par ruissellement,
- Aléa retrait/gonflement des argiles.
- Risque minier.

# Le risque inondation

## ■ Aléa débordement

**Le présent PLU prend en compte l'aléa de référence visé par le PPRi de Cavillargues, approuvé le 12 juillet 2022. Le PPRi est annexé au PLU.**

### 1) La qualification de l'aléa par débordement.

Les cartographies de l'aléa par débordement présentent les trois typologies d'aléa communément distinguées :

- L'aléa fort, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à SOcm (principes des crues rapides) et à 1m (pour les crues lentes du Rhône),
- L'aléa modéré, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à SOcm (principes des crues rapides) et à 1m (pour les crues lentes du Rhône). Pour ces deux aléas, les cartes présentent les valeurs des PHE (plus haute eaux) calculées pour la crue de référence exprimée en mètres NGF,
- L'aléa résiduel, qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais inondables par une crue supérieure.

### 2) Les principes de l'aléa par débordement de cours d'eau

Les principes généraux de prévention et de prise en compte du risque dans l'urbanisme régulièrement rappelés et appliqués dans le département du Gard sont les suivants :

a) Dans les secteurs aujourd'hui effectivement urbanisés (indépendamment des zonages des documents d'urbanisme)

- Interdire toute nouvelle construction en zone d'aléa fort,
- Imposer des mesures de calages des nouveaux planchers créés au minimum à la côte PHE+30cm en zone d'aléa modéré, ou terrain naturel+ 30cm en zone d'aléa résiduel.

b) Dans les secteurs non encore urbanisés :

- Interdire toute nouvelle urbanisation ou extension d'urbanisation dans les zones exposées, quel que soit le niveau d'aléa et rechercher partout où il est possible un développement de l'urbanisation en dehors des zones inondables,
- Interdire toute nouvelle construction en zone d'aléa fort,
- Limiter à 600 m2 les constructions à vocations agricoles en aléa modéré ou résiduel et imposer leur calage au-dessus de la cote PHE.

## ■ Aléa ruissellement

**Les principes de l'aléa ruissellement pluvial**

Concernant l'aléa ruissellement pluvial, qui doit être pris en compte dans les PLU ou cartes communales, il conviendra d'observer les principes suivants :

a) Dans les secteurs aujourd'hui urbanisés (indépendamment des zonages des documents d'urbanisme) :

- En l'absence de quantification de cet aléa, il conviendra d'imposer des mesures de calages des nouveaux planchers créés au minimum au terrain naturel + 80cm.
- Si des études ultérieures menées sous votre maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'élaboration de vos documents d'urbanisme ou schéma de zonage pluvial venaient à qualifier cet aléa (aléa fort ou modéré), il conviendra alors d'appliquer les mêmes principes que pour le débordement de cours d'eau.

b) Dans les secteurs non encore urbanisés

- L'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, n'est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour centennale.
- L'extension de l'urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires.

- Risque érosion des berges

Les secteurs constituants les francs bords du chevelu hydraulique sont identifiés sur le plan de zonage. Ils concernent une zone de 10 m autour du chevelu hydraulique. Les francs bords sont inconstructibles. Ils représentent une bande de précaution par rapport au phénomène d'érosion lors des fortes pluies.

### L'aléa retrait/gonflement des argiles

La commune de Cavillargues est soumise à l'aléa retrait/gonflement des argiles à deux niveaux d'exposition de l'aléa : fort et moyen.

### Le risque minier

La commune de Cavillargues est soumise au risque minier. Sont interdites toute nouvelle construction dans les secteurs soumis à un aléa effondrement localisé de niveau moyen à faible.

## Article 6 – Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont listées et présentées en annexe du PLU.

## Article 7 – Emplacements réservés

Au titre du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du PLU des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste, la destination, les caractéristiques, et la collectivité, service et organisme public bénéficiaire de ces emplacements réservés sont présentés en pièce 6 du dossier de PLU.

Dans le cas où une réserve foncière jouxte le domaine routier départemental, le bénéficiaire devra prendre attache du Département gestionnaire des RD pour préciser les aménagements projetés.

## Article 8 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage du PLU.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement doit obligatoirement être soumis à une déclaration portée à la DDTM par le propriétaire, ou par le préfet dans le cadre de travaux pour le compte d'un établissement public. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

**Liste des EBC :**

| Numéro de l'EBC | Superficie (ha) |
|---|---|
| 1 | 5,69 |
| 2 | 4,23 |
| 3 | 11,37 |
| 4 | 77,99 |
| 5 | 5,56 |

## Article 9 – Eléments repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Extrait de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

*« III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique:*

*[…]*

*2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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 à l'article L. 130-1 ;* »

Art. R 421-28 :

« *Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

*[…]*

*e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.* »

Les éléments suivants sont repérés sur les documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le patrimoine bâti d'intérêt local à protéger
- Les Espaces Verts à Protéger (EVP) à préserver

Tous les éléments du patrimoine repérés au document graphique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repéré comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

### ■ Patrimoine bâti d'intérêt local

Pour les éléments du patrimoine type murs, édicules, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- Respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- Ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- Ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- Respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- Le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

## Article 10 – Performance énergétique et les énergies renouvelables pour l'habitat

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :*

*1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;*

*2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;*

*3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration* »

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte.

L'article L 151-28 permet un bonus de constructibilité relative aux règles de gabarit, hauteur emprise au sol dans la limite de 30% pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux.

# Article 11 – Alimentation en Eau Potable (AEP) – projets non raccordés au réseau public d'eau potable

- Cas des maisons unifamiliales (déclaration)

Tous prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique d'eau, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

Une analyse de type P1, réalisée par un laboratoire agréé est nécessaire et doit être jointe en complément à ladite déclaration.

- Cas des constructions non unifamiliales (autorisation préfectorale)

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Dans les zones naturelles ou agricoles, en l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

Exceptionnellement, pour des projets de constructions non unifamiliales non raccordées à un réseau public d'eau potable, le Service Santé de l'Agence Régionale de Santé (ARS) doit être sollicité en vue de l'obtention d'une autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine.

Les services de l'ARS n'émettront un avis favorable aux permis de construire que lorsque l'autorisation préfectorale d'utiliser l'eau pour la consommation humaine aura été obtenue (cette obtention pouvant prendre plusieurs mois). Ainsi, les pétitionnaires sont invités à saisir le Service Santé de l'ARS très en amont du dépôt de leur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, les captages collectifs doivent également faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.

# Article 12 – Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont autorisées dans toutes les zones U, AU, A et N, à l'exception des zones inondables matérialisées au zonage. Dans ces dernières, elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières selon la nature de l'inondabilité.

# Article 13 - Définitions

## A

Accès : le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. Il peut éventuellement être obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Alignement : limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur…), locaux liées aux piscines. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal, ou commercial, ou de siège à toute autre activité.

Artisanat : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

## B

Bureau : cette destination comprend les locaux et annexes d'activités, hors commerce ou atelier, et non liés au public. Elle comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement…

## C

Caravane : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer pour eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet.

Changement de destination : Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif.

De plus :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un Permis de construire est nécessaire.
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une Déclaration préalable est exigée.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat).

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir), soit à déclaration préalable.

Construction à usage d'hébergement hôtelier : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie…).

Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs. Les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol. Les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonie de vacances, lieux de culte, salles d'expositions, de conférence, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares… Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

Construction existante : il s'agit d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régulièrement édifiée ou réalisée avant l'instauration du régime du permis de construire par décret du 27 octobre 1945.

## D

Dépendance : désigne un bâtiment construit qui par définition n'est pas habitable dans l'état. Classiquement, une dépendance est une cave ou un sous-sol, une véranda, un garage, un abri de jardin, mais aussi en milieu rural une grange, une remise, ou encore une soue à cochon, une écurie, une étable, un chais, etc.

Selon les cas, la dépendance peut être attenante ou indépendante de la maison. Par définition, la dépendance est une annexe d'un bâtiment principal, une partie secondaire d'un ensemble architectural habitable.

Desserte : la desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

## E

Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol des constructions : projection au sol les constructions couvertes (habitation, garages, pool house, local technique, cuisine d'été...), les piscines et les terrasses surélevées couvertes ou non.

Entrepôt : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur

et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.

Espaces libres : espaces correspondant à la surface du terrain nu non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Extension : construction accolée au bâtiment principal : surélévation, augmentation de l'emprise au sol.

## F

Faîtage : intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

## H

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes.

Hauteur : la hauteur est mesurée verticalement entre le terrain naturel et l'égout du toit ou le faîtage.

## I

Imperméabilisation des sols : le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure, en infrastructure (bâtiment enterré et parkings), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.).

Industrie : cette destination comprend les locaux, hors artisanat, commerce et bureaux, principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

## L

Limites séparatives *:* limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Lotissement : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

## O

Occupation du sol : le PLU de Cavillargues reste sous ancienne codification, par conséquent, ce sont les 9 destinations d'occupation du sol reconnues au titre de l'article R123-9-14 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent, celles-ci sont :

- l'habitat,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux,
- les commerces,
- l'artisanat,
- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Opération d'ensemble : opération de construction ou d'aménagement dont l'importance permet d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs et/ou d'aménagements communs divers, et visant à la création ou à la réhabilitation d'un ensemble de constructions à caractère d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et/ou d'activités.

## R

Ripisylve : ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

## S

Skydome : Hublot de toit servant de puits de lumière.

Stationnement : prévoir 12,5 m² pour une place de stationnement et 25 m² pour une place de stationnement accompagnée de voies ou aires de retournement nécessaires à son accès ; ces surfaces peuvent être majorées selon la configuration de la parcelle et le positionnement de la place dans la parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## T

Terrain : propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel (TN) : il s'agit du sol existant à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant le terrain, avant d'éventuels affouillements ou exhaussement de sol.

Terrain fini (TF) : il s'agit du sol après d'éventuels affouillements ou exhaussement de sol.

## V

Voie : une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voies ouvertes à la circulation générale : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins…) qui ne comportent pas d'aménagements physiques limitant leur accès (barrière, portail…).

Voies privées : la voie privée est une voie dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées.

Voirie publique des collectivités : la voirie publique comprend :

- la voirie nationale, dont l'Etat est le gestionnaire (autoroute hors concession et routes nationales) ;
- la voirie départementale, dont la compétence relève du Conseil Départemental ;
- la voirie communale.

# Article 14 – Recul des constructions par rapport aux grands axes de circulation

La commune de Cavillargues est concernée par des marges de recul où toute construction est interdite (hors agglomération) :

- **RD9** : 15 m de part et d'autres de l'axe de la voie ;
- **RD144 :** 15 m de part et d'autres de l'axe de la voie ;
- **RD166 :** 15 m de part et d'autres de l'axe de la voie.

En ce qui concerne les accès à la voirie départementale situés hors agglomération, toute création d'accès ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

# Article 15 - La gestion des eaux pluviales

Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont dessinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière.

L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales ne pourra se faire qu'après une étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

# CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

***La zone UA correspond au cœur du village. Elle est principalement caractérisée par la mixité des fonctions, l'ordre continu des constructions et l'habitat ancien et traditionnel.***

## Intégration des risques

**Risque inondation par débordement**

Une partie de la zone UA se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin Rhône Cèze Tave. Ce P.P.R.I. 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 P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (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 UA. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. Il convient de se rapporter aux annexes pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation par ruissellement**

Une partie de la zone UA se situe dans les zones d'aléas de ruissellement pluvial.

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation lié au phénomène d'érosion des berges**

Une partie de la zone UA est concerné par le phénomène d'érosion des berges. Dans une bande de 10 m, nommée francs bords, 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.

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone UA est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article UA 1 – Occupations du sol interdites

**Sont interdits :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat sauf celles visées à l'article UA2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf celles visées à l'article UA2
- Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient,
- Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

# Article UA 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisées sous conditions** :

- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat,
- Les installations classées soumises à déclaration compatibles avec la vocation de la zone d'habitat.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …)

# Article UA 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

# Article UA 4 – Desserte par les réseaux

## Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privés doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

## Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement constitué d'une canalisation souterraine à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement – Eaux Pluviales

Dès lors que la configuration de la parcelle le permet, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

## Article UA 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions devra se faire à l'alignement des voies et emprises publiques.

## Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions devra se faire soit :

- sur les deux limites séparatives
- sur une limite séparative latérale

Chaque construction devra être implantée avec un recul minimum de 4m par rapport à l'autre limite séparative.

## Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

## Article UA 9 – Emprise au sol

Non réglementé

## Article UA 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à la hauteur maximale des constructions occupant les parcelles adjacentes à la parcelle concernée, sans jamais dépasser 11m au faîtage. Pour les annexes isolées, la hauteur est limitée à 3,5m au faîtage.

# Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

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

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Matériaux :

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents translucides sont interdites. Elles seront de préférence constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les tuiles anciennes devront être récupérées pour les nouvelles constructions, sauf impossibilité technique avérée.

Les couvertures seront en tuiles arrondies sauf cas particulier lié à une époque de construction particulière.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les terrasses tropéziennes sont admises sous réserve du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont interdits.

**2.4 Devantures**

Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de l'environnement bâti.

Les façades commerciales participent largement à l'animation de l'espace public. Il est important qu'elles s'intègrent de la façon la plus harmonieuse possible au cadre bâti de la ville et à son patrimoine. Elles doivent donc satisfaire aux prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade,
- Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulures, des éléments décoratifs… et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Les bandeaux supports d'enseignes doivent :
- Avoir des dimensions limitées, dont une hauteur maximale limitée à 60 cm
- Ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture
- Ne pas être fixées en saillie

La hauteur des lettres composant l'enseigne est limitée à 45 cm.

Les enseignes drapeaux doivent être positionnées en rez-de-chaussée et leur surface est limitée à 0,5 m².

Les lettres découpées et non rétro-éclairées doivent être favorisées.

Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie.

Les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...). Les grillages sont strictement interdits, y compris en balcon.

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'une grille, et éventuellement doublé d'une haie vive.

Soit d'une maçonnerie pleine traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte, éventuellement couronnée d'un chapeau ou de carreaux de pierre. Si leur longueur excède 10m, alors le mur devra intégrer des éléments de végétation de façon régulière et ordonnancée.

Soit d'un alignement opaque de haies vives.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes visibles depuis l'espace public sont interdits, à l'exception des commerces. Dans ce cas, les stores bannes ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils seront alors de type ou d'aspect zinc ou cuivre.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Le traitement des éléments encastrés sera avec le nu extérieur aligné avec celui de la façade, avec une teinte approchante de celle de la façade.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

## Article UA 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

## Article UA 13 – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

***La zone UB correspond aux premières extensions du village, situées en première couronne du centre ancien, présentant une morphologie de type faubourg et pavillonnaire dense. Le tissu résidentiel est composé d'un habitat en ordre discontinu.***

## Intégration des risques

**Risque inondation par débordement**

Une partie de la zone UB se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin Rhône Cèze Tave. Ce P.P.R.I. 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 P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (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 UB. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. Il convient de se rapporter aux annexes pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation par ruissellement**

Une partie de la zone UB se situe dans les zones d'aléas de ruissellement pluvial.

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation lié au phénomène d'érosion des berges**

Une partie de la zone UB est concerné par le phénomène d'érosion des berges. Dans une bande de 10 m, nommée francs bords, 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.

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone UB est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article UB 1 – Occupations du sol interdites

**Sont interdits :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat sauf celles visées à l'article UB 2
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf celles visées à l'article UB2
- Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient,
- Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

## Article UB 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisés sous conditions :**

- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat
- Les installations classées soumises à autorisation compatibles avec la vocation de la zone d'habitat.

- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …)

# Article UB 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

En ce qui concerne les accès à la voirie départementale situés hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

# Article UB 4 – Desserte par les réseaux

## Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privés doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

## Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement constitué d'une canalisation souterraine à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement – Eaux Pluviales

Dès lors que la configuration de la parcelle le permet, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

## Article UB 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

## Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, y compris annexes, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées
- soit en recul de 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m.

## Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, y compris annexes, doivent s'implanter : soit en limite séparative, soit en respectant un recul de 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3m.

## Article UB 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes non contigües à la construction principale sont autorisées, dans la limite de 2 sur la même parcelle.

## Article UB 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et piscines, ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

## Article UB 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage
- 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées.

## Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. L'emploi de fausses pierres de parement est néanmoins autorisé. Celles-ci devront alors avoir un aspect identique aux pierres locales (pierre de Beaulieu, de Vers ou Meulière).

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

Matériaux :

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents seront constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre elles. Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,

- que leur surface n'excède par le tiers de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées, sous réserve :
- que leur surface n'excède pas le quart de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont autorisés si non visibles depuis l'espace public.

**2.4 Devantures**

Non règlementé.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'une grille, et éventuellement doublé d'une haie vive.
- Soit d'une maçonnerie pleine traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte, éventuellement couronnée d'un chapeau ou de carreaux de pierre. Si leur longueur excède 10m, alors le mur devra intégrer des éléments de végétation de façon régulière et ordonnancée.
- Soit d'un alignement opaque de haies vives.
- Soit d'un grillage, de couleur verte ou acier galvanisé.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes sont autorisés.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils devront alors avoir un aspect harmonieux avec l'aspect général de la construction.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

# Article UB 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Cette règle s'applique également lorsqu'un bâtiment fait l'objet d'un changement de destination.

## Article UB 13 – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés. Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 30% de l'unité foncière.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

***La zone UC correspond aux extensions de type pavillonnaire peu denses, localisée en deuxième couronne du village, au niveau des secteurs les Claux, Puech Vignan, La Combe et Cavène.***

## Intégration des risques

**Risque inondation par débordement**

Une partie de la zone UC se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin Rhône Cèze Tave. Ce P.P.R.I. 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 P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (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 UC. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. Il convient de se rapporter aux annexes pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation par ruissellement**

Une partie de la zone UC se situe dans les zones d'aléas de ruissellement pluvial.

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation lié au phénomène d'érosion des berges**

Une partie de la zone UC est concerné par le phénomène d'érosion des berges. Dans une bande de 10 m, nommée francs bords, 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.

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone UC est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article UC 1 – Occupations du sol interdites

**Sont interdits :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce sauf celles visées à l'art. Uc 2
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation sauf celles visées à l'art. Uc 2
- Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient,
- Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

# Article UC 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisées sous conditions :**

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce, sous réserve que leur activité ne produise pas de nuisance incompatible avec la vocation de la zone d'habitat,
- L'extension du bâti agricole existant dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les installations classées soumises à déclaration compatibles avec la vocation de la zone d'habitat.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …)

# Article UC 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De plus, concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales.

## ■ Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

En ce qui concerne les accès à la voirie départementale situés hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

# Article UC 4 – Desserte par les réseaux

## ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privés doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

- Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement constitué d'une canalisation souterraine à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable.

Cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, le bâtiment devra être équipé d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur. La communauté d'agglomération en charge de la compétence assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement – Eaux Pluviales

Dès lors que la configuration de la parcelle le permet, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

## Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

## Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées ;
- Soit en recul de 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m.

Hors agglomération, les constructions, y compris les annexes, doivent respecter le recul minimal de 15 mètres vis-à-vis des routes départementales.

## Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul de 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3m.

# Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes non contigües à la construction principale sont autorisées, dans la limite de 2 sur la même parcelle.

# Article UC 9 – Emprise au sol

Dans le cadre de construction à usage d'habitation, l'emprise au sol des constructions, y compris annexes et piscines, ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

Dans le cadre d'exploitation à usage agricole, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

# Article UC 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage,
- 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées.

# Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. L'emploi de fausses pierres de parement est néanmoins autorisé. Celles-ci devront alors avoir un aspect identique aux pierres locales (pierre de Beaulieu, de Vers ou Meulière).

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

Matériaux :

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents seront constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre elles. Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- que leur surface n'excède par le tiers de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées, sous réserve :
- que leur surface n'excède pas le quart de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont autorisés si non visibles depuis l'espace public.

**2.4 Devantures**

Non règlementé.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'une grille, et éventuellement doublé d'une haie vive.
- Soit d'une maçonnerie pleine traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte, éventuellement couronnée d'un chapeau ou de carreaux de pierre. Si leur longueur excède 10m, alors le mur devra intégrer des éléments de végétation de façon régulière et ordonnancée.
- Soit d'un alignement opaque de haies vives.
- Soit d'un grillage, de couleur verte ou acier galvanisé.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes sont autorisés.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils devront alors avoir un aspect harmonieux avec l'aspect général de la construction.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

# Article UC 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Cette règle s'applique également lorsqu'un bâtiment fait l'objet d'un changement de destination.

# Article UC 13 – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

**La zone UE correspond à un secteur dédié aux équipements communaux. On retrouve le stade communal, des terrains de tennis, un parking et le cimetière.**

**La zone UE contient un secteur « UEm » dédié à la création d'un pôle de santé.**

## Intégration des risques

**Risque inondation par débordement**

Une partie de la zone UE se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin Rhône Cèze Tave. Ce P.P.R.I. 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 P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (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 UE. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. Il convient de se rapporter aux annexes pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation par ruissellement**

Une partie de la zone UE se situe dans les zones d'aléas de ruissellement pluvial.

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation lié au phénomène d'érosion des berges**

Une partie de la zone UE est concerné par le phénomène d'érosion des berges. Dans une bande de 10 m, nommée francs bords, 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.

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone UE est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article UE 1 – Occupations du sol interdites

**Sont interdits :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les constructions destinées au commerce (hors secteur UEm)
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les constructions destinées à la fonction de bureau (hors secteur UEm),
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient,
- Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

# Article UE 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisés sous conditions :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisés,
- Les extensions des bâtiments existants et les annexes (piscine comprises) dans la limite de 60 m²
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...)

# Article UE 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

De plus, concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales.

- Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

En ce qui concerne les accès à la voirie départementale situés hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

# Article UE 4 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privés doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

- Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement constitué d'une canalisation souterraine à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable.

Cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, le bâtiment devra être équipé d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur. La communauté d'agglomération en charge de la compétence assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement – Eaux Pluviales

Dès lors que la configuration de la parcelle le permet, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

## Article UE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

## Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées ;
- Soit en recul de 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m.

Hors agglomération, les constructions, y compris les annexes, doivent respecter le recul minimal de 15 mètres vis-à-vis des routes départementales.

Dans le secteur « UEm », l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée.

## Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées ;
- Soit en recul de 3 m.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3 m.

Dans le secteur « UEm », l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

# Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes non contigües à la construction principale sont autorisées, dans la limite de 2 sur la même parcelle.

Dans le secteur « UEm », l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée.

# Article UE 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

# Article UE 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage,
- 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées.

# Article UE 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. L'emploi de fausses pierres de parement est néanmoins autorisé. Celles-ci devront alors avoir un aspect identique aux pierres locales (pierre de Beaulieu, de Vers ou Meulière).

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

Matériaux :

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents seront constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre elles. Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- que leur surface n'excède par le tiers de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées, sous réserve :
- que leur surface n'excède pas le quart de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont autorisés si non visibles depuis l'espace public.

**2.4 Devantures**

Non règlementé.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,5 et 0,8 m et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, surmonté d'une grille, et éventuellement doublé d'une haie vive.
- Soit d'une maçonnerie pleine traitée de la même manière que la construction à laquelle elle se rapporte, éventuellement couronnée d'un chapeau ou de carreaux de pierre. Si leur longueur excède 10m, alors le mur devra intégrer des éléments de végétation de façon régulière et ordonnancée.
- Soit d'un alignement opaque de haies vives.
- Soit d'un grillage, de couleur verte ou acier galvanisé.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes sont autorisés.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils devront alors avoir un aspect harmonieux avec l'aspect général de la construction.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

# Article UE 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Dans le secteur « UEm », le stationnement n'est pas règlementé.

# Article UE 13 – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

Dans le secteur « UEm », les espaces verts et plantations ne sont pas réglementés.

# CHAPITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (AU)

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

***La zone 1AU est une zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat. Elle prend la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) située en extension Sud-Ouest du village.***

***L'urbanisation est conditionnée :***

- ***au respect des dispositions de l'OAP établie sur la zone,***
- ***à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble,***
- ***à création d'aménagements hydrauliques définis dans l'étude pluviale sur la parcelle, qui permettent d'exonder les terrains. Cette étude est annexée au PLU.***

### Intégration des risques

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone UC est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article 1AU 1 – Occupations du sol interdites

**Sont interdits :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les bureaux
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- Les terrains de camping ou de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs (HLL), le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme.
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

## Article 1AU 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisées sous conditions :**

- Les constructions destinés à de l'habitation, sous réserve de respecter les dispositions de l'OAP établie sur la zone.

- L'opération d'ensemble devra respecter un minimum de 20% de logements sociaux.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …)

# Article 1AU 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

# Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

## Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privés doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

## Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement constitué d'une canalisation souterraine à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable.

Cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, le bâtiment devra être équipé d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur. La communauté d'agglomération en charge de la compétence assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement – Eaux Pluviales

Dès lors que la configuration de la parcelle le permet, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

La pose d'équipements de raccordement au réseau haut débit est obligatoire.

# Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

# Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, y compris annexes, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement actuel ou projeté des voies publiques ou privées,
- Soit en recul de 3 m, en respectant la bande d'implantation inscrite au plan de zonage.

Le long de la RD9, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 m de part et d'autre de la RD, hors agglomération.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 3m de la voie publique et hors bande d'implantation matérialisée au plan de zonage.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

# Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, y compris annexes, doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul de 4m,
- En respectant la bande d'implantation inscrite au zonage.

Les piscines doivent respecter un recul minimal de 4 m des limites séparatives et hors bande d'implantation matérialisée au plan de zonage.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

# Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes non contigües à la construction principale sont autorisées, dans la limite de 2 sur la même parcelle.

# Article 1AU 9 – Emprise au sol

Non réglementé

# Article 1AU 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage,
- 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées.

# Article 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. L'emploi de fausses pierres de parement est néanmoins autorisé. Celles-ci devront alors avoir un aspect identique aux pierres locales (pierre de Beaulieu, de Vers ou Meulière).

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

Matériaux :

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents seront constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre elles. Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- que leur surface n'excède par le tiers de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées, sous réserve :
- que leur surface n'excède pas le quart de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont autorisés si non visibles depuis l'espace public.

**2.4 Devantures**

Non règlementé.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur de clôture d'une hauteur de 1,80 m maximum,
- Soit d'une haie.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes sont autorisés.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils devront alors avoir un aspect harmonieux avec l'aspect général de la construction.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

## Article 1AU 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

## Article 1AU 13 – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière.

Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

# CHAPITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

### Intégration des risques

**Risque inondation par débordement**

Une partie de la zone A se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin Rhône Cèze Tave. Ce P.P.R.I. 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 P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (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 A. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. Il convient de se rapporter aux annexes pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation par ruissellement**

Une partie de la zone A se situe dans les zones d'aléas de ruissellement pluvial.

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation lié au phénomène d'érosion des berges**

Une partie de la zone A est concerné par le phénomène d'érosion des berges. Dans une bande de 10 m, nommée francs bords, 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.

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone A est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article A 1 – Occupations du sol interdites

**Sont interdits :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Art. A2

Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

## Article A 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisés sous conditions :**

- Les bâtiments techniques (hangars, remises…) et leur extension.
- Les changements de destination pour les éléments indiqués au règlement et au zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 200 m² de surface de plancher (annexes et dépendances comprises) et devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et liées ou non à une exploitation agricole, dans la limite de 200 m² surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). La surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes de la construction principale, liées ou non à l'exploitation agricole, sont autorisées (piscines incluses) sans dépasser une surface de plancher cumulée des annexes existantes et des annexes supplémentaires de 60m². Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site. La surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.
- Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée et sauf impossibilité technique dument justifiée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :
    - Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice 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 affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.
- Les installations d'assainissement non collectif dans le cas d'une nouvelle construction.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …)
- Les Installations Classées Protection de l'Environnement en lien avec les activités agricoles, dans un périmètre minimum de 35 mètres des zones urbaines ou à urbaniser.
- 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.

# Article A 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

En ce qui concerne les accès à la voirie départementale situés hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

# Article A 4 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privées doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

- Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement constitué d'une canalisation souterraine à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement concerne également les annexes et les extensions alimentées en eau potable.

Cette disposition s'applique lorsque le réseau d'assainissement collectif est existant. Dans le cas contraire, le bâtiment devra être équipé d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la règlementation en vigueur. La communauté d'agglomération en charge de la compétence assainissement est seule habilitée à statuer sur le type d'assainissement à mettre en œuvre.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement – Eaux Pluviales

L'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionné selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

# Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

# Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter :

- à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- avec un recul minimal de 15 m de part et d'autre de la RD 9 hors agglomération
- avec un recul minimal de 15 m de part et d'autre de la RD 166 hors agglomération
- avec un recul minimal de 15 m de part et d'autre de la RD 144 hors agglomération

# Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 3m par rapport aux limites séparatives.

# Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

# Article A 9 – Emprise au sol

Non réglementé

# Article A 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6m à l'égout du toit, 8m au faîtage pour toutes les constructions à usage d'habitation,
- 10m à l'égout du toit, 12m au faîtage pour les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments agricoles,
- 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées.

# Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. L'emploi de fausses pierres de parement est néanmoins autorisé. Celles-ci devront alors avoir un aspect identique aux pierres locales (pierre de Beaulieu, de Vers ou Meulière).

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

Matériaux :

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents seront constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre elles. Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- que leur surface n'excède par le tiers de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées, sous réserve :
- que leur surface n'excède pas le quart de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont autorisés si non visibles depuis l'espace public.

**2.4 Devantures**

Non règlementé.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur de clôture d'une hauteur de 1,80 m maximum,
- Soit d'une haie.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes sont autorisés.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils devront alors avoir un aspect harmonieux avec l'aspect général de la construction.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

# Article A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

# Article A 13 – Espaces verts et plantations

Les constructions et installations susceptible d'impacter sur les paysages doivent faire l'objet d'accompagnements paysagers visant à réduire cet impact.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

# CHAPITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES (N)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

**La zone N correspond aux secteurs 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.**

**La zone N comprend :**

- **un sous-secteur Nph : installations ou constructions liées au parc photovoltaïque,**
- **un sous-secteur Nr : secteur concerné par un risque minier,**
- **un sous-secteur Nst : station d'épuration,**
- **un sous-secteur Nh : ensemble du chevelu hydraulique et sa ripisylve, en zone naturelle.**

### Intégration des risques

**Risque inondation par débordement**

Une partie de la zone N se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin Rhône Cèze Tave. Ce P.P.R.I. 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 P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (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 N. Il est rappelé que le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. Il convient de se rapporter aux annexes pour connaitre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation par ruissellement**

Une partie de la zone N se situe dans les zones d'aléas de ruissellement pluvial.

➔ Se référer aux Tome 7 - Annexes / 7.3 Annexes informatives / 3.1 Risque inondation

**Risque inondation lié au phénomène d'érosion des berges**

Une partie de la zone N est concerné par le phénomène d'érosion des berges. Dans une bande de 10 m, nommée francs bords, 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.

**Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles**

Une partie de la zone N est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles.

## Article N 1 – Occupations du sol interdites

En zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Art. N2

Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique (Tome IV).

Dans le sous-secteur Nr (zone d'aléa minier) :

Sont interdites toute nouvelle construction dans les secteurs soumis à un aléa effondrement localisé de niveau moyen à faible.

Dans le sous-secteur Nh :

Toutes constructions, clôtures ou remblais sont interdits dans les secteurs constituants les francs bords identifiés sur le document graphique.

# Article N 2 – Occupations du sol autorisées sous conditions

**Sont autorisés sous conditions :**

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200m² de surface de plancher totale. La surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sans dépasser une surface de plancher cumulée des annexes existantes et des annexes supplémentaires de 60m². Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site. La surface de plancher supplémentaire ne peut dépasser 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.
- Les installations d'assainissement non collectif dans le cas d'une nouvelle construction.
- Les déblais/remblais nécessaire pour aménager une infrastructure de transport pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …)

**En secteur Nph :**

Sont autorisées sous conditions :

- Uniquement les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires au fonctionnement de parcs solaires photovoltaïques,
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**En secteur Nr :**

Sont autorisées sous conditions :

- les travaux nécessaires au renforcement, à l'entretien et au maintien des bâtiments dans les secteurs soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau moyen.
- les aménagements sans augmentation des capacités d'accueil dans les secteurs soumis à un aléa d'effondrement localisé de niveau faible.

**En secteur Nst :**

Sont autorisées sous conditions :

- les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

# Article N 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

En ce qui concerne les accès à la voirie départementale situés hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

# Article N 4 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Dans toutes les agglomérations ou partie d'agglomérations possédant un réseau de distribution publique d'eau potable, toutes les voies publiques ou privées doivent, dans tous les cas où cette mesure est techniquement réalisable, comporter au moins une conduite de distribution. Tout immeuble desservi par l'une ou l'autre de ces voies qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette conduite par un branchement.

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les annexes, les extensions et le changement de destination.

- Assainissement – Eaux Usées

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, toute construction doit être dotée d'une installation d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement et conforme à la règlementation.

Toutes les eaux domestiques doivent y être dirigées. Le raccordement des gouttières ou autres eaux pluviales y est interdit.

- Assainissement – Eaux Pluviales

L'infiltration des eaux de pluie à la parcelle est obligatoire. Les ouvrages devront être dimensionnés selon la DISE du Gard, à savoir 100 l par m² de surface imperméabilisée créée. Par surface imperméabilisée sont comprises : toitures, terrasses, piscines, voiries, etc.

- Eaux – Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être conforme aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

La défense incendie peut être amenée à être renforcée en fonction de la taille et de la destination des constructions.

- Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions.

# Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

# Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter :

- à une distance minimale de 3 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- avec un recul minimal de 15 m de part et d'autre de la RD 9 hors agglomération
- avec un recul minimal de 15 m de part et d'autre de la RD 166 hors agglomération

# Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, y compris les annexes et piscines, doivent s'implanter :

- avec un recul au moins égal à 3m par rapport aux limites séparatives.

# Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

# Article N 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

# Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6m à l'égout du toit, 8m au faîtage pour toutes les constructions à usage d'habitation,
- 10m à l'égout du toit, 12 m au faîtage pour les équipements d'intérêt collectif,
- 3,5 m au faîtage pour les annexes isolées.

# Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

**1 - Dispositions générales**

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords. Les clôtures, les gardes corps et les portails également.

**1.1 Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

**1.2 Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions nouvelles et extensions doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (échelles, rythmes), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

**2 - Dispositions particulières**

**2.1 Façades**

Matériaux et couleurs des façades :

**Les teintes de couleur autorisées en façade sont définies par un nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades. Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits. L'emploi de fausses pierres de parement est néanmoins autorisé. Celles-ci devront alors avoir un aspect identique aux pierres locales (pierre de Beaulieu, de Vers ou Meulière).

Les façades sont en principe enduites, ou constituées de pierres à vue. Les enduits lisses, grattés ou talochés sont préconisés.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants : les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie. Pour les constructions où la pierre prédomine, les pierres utilisées devront être :

- de la même nature que celles utilisées pour la construction initiale
- ou locales

Les constructions annexes doivent être obligatoirement enduites ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

Les pignons, murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades des constructions existantes :

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille, prévus pour être apparents.
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (ex : portes d'anciennes remises).

Le principe d'ordonnancement d'origine de la façade devra être respecté lors des interventions en vue de sa modification ou de l'extension de la construction.

Façades des constructions nouvelles :

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments

voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition, …).

Les accès destinés aux véhicules doivent avoir l'impact le plus faible possible et comporter une fermeture en façade (sauf impossibilité liée à des impératifs techniques ou des impératifs de sécurité).

**2.2 Ouvertures**

Les loggias sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Les baies vitrées en fond de loggia sont autorisées.

Les balcons en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les volets seront à lames verticales ou à doubles lames (volet provençal). Les volets seront lasurés et de type ou d'aspect bois, éventuellement peint.

**Les couleurs des volets doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

Les portes anciennes devront être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce cas les portes devront être en accord avec le style ancien de la construction.

**2.3 Toitures**

Matériaux :

**Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au règlement du PLU.**

La couverture des constructions, traitée en toiture à pente(s), doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux, …) n'est pas autorisée.

Les couvertures des vérandas et d'auvents seront constituées de tuiles de forme arrondie.

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés uniquement en toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les plaques supports de tuiles (PST) visibles en toiture sont interdites.

Formes :

Les toitures de type traditionnel (toit en saillie et génoise, ou corniche en pierre de taille) doivent être conservées.

Les couvertures seront en tuiles de forme arrondie.

Les différentes constructions et annexes réalisées sur une même unité foncière doivent avoir des lignes de faîtage parallèles ou perpendiculaires entre elles. Les constructions et annexes édifiées le long des limites séparatives ne sont pas concernées par cette disposition.

Les pentes seront comprises entre 25% et 35%.

Le couvrement des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques.

Les toitures-terrasses (toitures « plates ») sont admises sous réserve :

- de ne pas être visibles depuis l'espace public,
- que leur surface n'excède par le tiers de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.
- Les terrasses tropéziennes sont autorisées, sous réserve :
- que leur surface n'excède pas le quart de la superficie totale de la toiture,
- du maintien de l'intégralité de la façade sur rue initiale.

Les skydomes sont autorisés si non visibles depuis l'espace public.

**2.4 Devantures**

Non règlementé.

**2.5 Clôtures**

L'aspect de chacune des clôtures édifiées sur voies ou espaces publics revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant notamment la multiplicité des matériaux,
- en privilégiant les formes simples,
- en tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Toute utilisation de matériau susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (ex : haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

Les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi qu'en limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur de clôture d'une hauteur de 1,80 m maximum,
- Soit d'une haie.

Les maçonneries pleines sont admises, sans toutefois pouvoir dépasser 10m de longueur.

Les clôtures doivent permettre une transparence hydraulique et une transparence pour la petite faune terrestre.

**2.6 Equipements et aménagements divers**

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public, sauf impossibilité technique avérée concernant les climatiseurs.

Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les stores bannes sont autorisés.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public. Ils devront alors avoir un aspect harmonieux avec l'aspect général de la construction.

Les boîtiers, coffrets, armoires etc... devront être à l'intérieur des bâtiments, encastrés dans la façade, ou intégrés aux murs de clôture.

Les citernes de combustibles ou autres (pompes de relevage, pompes à chaleur …) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Lorsqu'un établissement autorisé à l'article 1 et 2 nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

# Article N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

# Article N 13 – Espaces verts et plantations

Les constructions et installations susceptible d'impacter sur les paysages doivent faire l'objet d'accompagnements paysagers visant à réduire cet impact.

Les haies végétales mises en place devront être constituées d'essences locales. Il convient d'éviter les essences répertoriées comme envahissantes ou allergène (le cyprès en particulier).

# CHAPITRE V – ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

| N° | Elément | Références cadastrales |
|---|---|---|
| 1 | Platanes | Domaine public |
| 2 | Arbre remarquable | Domaine public |
| 3 | Arbre remarquable (peuplier) | Domaine public |
| 4 | Bassin de mine | D 415 |
| 5 | Le béal | Domaine public |
| 6 | Pont | Domaine public |
| 7 | Siphon du béal | Domaine public |
| 8 | Canal et ponts de l'Auzigue | Domaine public |
| 9 | Lavoir | Domaine public |
| 10 | Château | E88 / E231 |
| 11 | Eglise | E158 |
| 12 | Puits | Domaine public |
| 13 | Fontaine | Domaine public |
| 14 | Place | Domaine public |
| 15 | Lavoir | E195 |
| 16 | Anciennes écoles | C774 |
| 17 | Ancien moulin et écluse | B460 |
| 18 | Croix | B121 |
| 19 | Croix | Domaine public |
| 20 | Croix | A 726 |
| 21 | Chapelle | A 142 / A 144 |
| 22 | Calvaire | C883 |
| 23 | Calvaire | D953 |
| 24 | Calvaire | |
| 25 | Calvaire | C255 |
| 26 | Calvaire | Domaine public |
| 28 | Calvaire | Domaine public |
| 29 | Calvaire | Domaine public |
| 30 | Calvaire | Domaine public |
| 32 | Calvaire | A982 |
| 33 | Calvaire | A382 |
| 34 | Calvaire | B469 |
| 37 | Calvaire | A141 |
| 38 | Calvaire | A141 |
| 39 | Calvaire | A145 |
| 40 | Calvaire | A158 |
| 41 | Dolmen | A530 |