Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Département du Gard
Gard Rhodanien

CHUSCLAN

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

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

Approbation
Octobre 2021

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 1

ZONE UA 2

ZONE UB 9

ZONE UX 19

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 22

ZONE II AU 23

ZONE II AUACT 31

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 36

ZONE A 37

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 45

ZONE N 46

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement 54

Définition d'une annexe 54

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE UA

Préambule
La zone Ua correspond au centre aggloméré ancien du village de Chusclan qui est équipé de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé.
Elle est comprise en totalité :

1. Dans la zone inondable de la Cèze et de ce fait sa constructibilité est très limitée suivant les prescriptions particulières qui sont imposées ; en outre toute autorisation administrative de construire, rénover ou modifier l'état des lieux doit être accompagnée d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France (cotes NGF), adapté au projet concerné.
2. Dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule.

ARTICLE Ua 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles qui sont soumises à conditions prévues à l'article Ua 2.

Dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule sont en outre interdits les campings, les Établissements Recevant du Public, tels que sans que cette liste soit limitative, crèche, hôtel, accueil de personnes âgées, établissement de santé exception faite des commerces de surface inférieure à 100 m². La conception des constructions éventuellement autorisées devra permettre le confinement des personnes, en outre les autorisations administratives de construire, rénover ou modifier l'état des lieux seront soumises à l'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et des services de secours.

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

Sont admis les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivants :

- Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens.
- Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable…) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crues et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les cuves de stockage d'hydrocarbures si elles sont étanches à l'eau et lestée.
- Les clôtures maçonnées d'une hauteur inférieure à 0,20 m. du sol, les grillages et haies vives sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'une inondation. La reconstruction ne sera autorisée qu'à emprise et volume au maximum égaux à l'emprise et au volume initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables se situe à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 mètre.
- Les surélévations des constructions existantes à condition que le plancher de la surélévation se situe à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 mètre.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- Les réhabilitations des constructions existantes et leur changement de destination à usage de logements, dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 mètre.
- Les locaux annexes à l'habitation, tels que garages, appentis, abris pour piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- Les réhabilitations des constructions existantes et leur changement de destination à usage de commerces, de bureaux, d'activités et agricole à condition que le plancher le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 mètre. Une extension de 20 % de l'emprise au sol existante, cumulée depuis la date d'approbation du présent document, est admise sous réserve que le niveau du plancher le plus bas se situe à une altitude supérieure à celle mentionnée ci---dessus.
- Les installations classées existantes pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, si elles respectent les conditions ci---avant et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage.

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

1 --- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.

2 --- Voiries

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

ARTICLE Ua 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

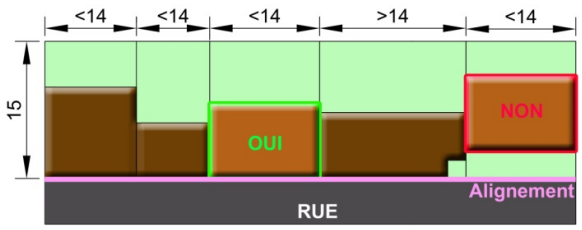
- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

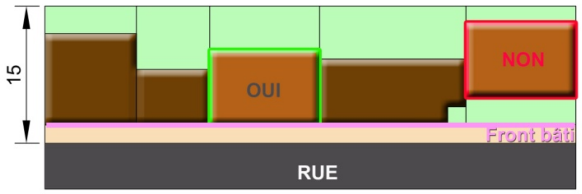
ARTICLE Ua 5 --- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Pour tous les niveaux, une façade au moins du bâtiment doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.





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

Toutefois :

- lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.
- dans le cas où le terrain jouxte plusieurs voies ou emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une de ces voies ou emprises publiques.
- à l'arrière de la construction implantée ou à implanter à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques,
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,

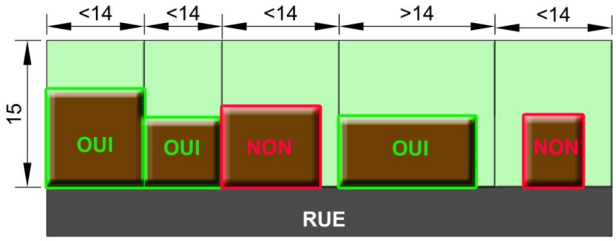
Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,

les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

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

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



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

Toutefois :

- si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 3 m.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE Ua 8 --- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 --- EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 --- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder onze (11) mètres au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

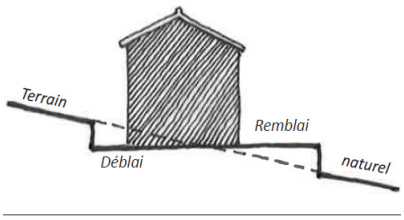
Sont toutefois autorisés l'aménagement, le changement de destination et/ou l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 11 m.

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

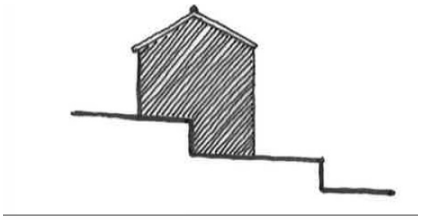
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais

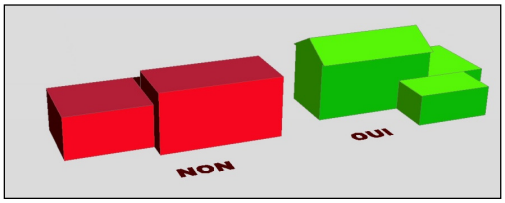


Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

Toiture

- Sauf pour les toits plats (pentes inférieures à 5%), les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.
- Les tuiles seront de teinte vieillie, de la couleur la plus proche des toitures traditionnelles.
- la pente sera proche de 30 % environ, sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats, qui sont autorisés :
    - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
    - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade.
- Les souches de cheminées seront enduites.
- Le toit du volume principal du bâtiment possédera au minimum 2 versants,
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

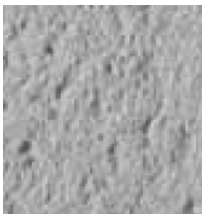
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal au moins.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.

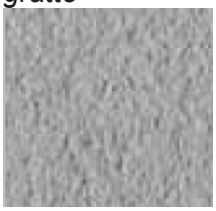
Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - soit en pierres de calcaire ou de grès local mélangées le cas échéant avec des galets, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit.

    Pour les enduits et les peintures, seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les badigeons à la chaux sont également autorisés.


gratté

taloché lissé


gratté fin

taloché épongé

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte,..).

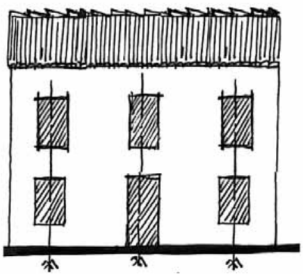
- Les cheminées seront soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

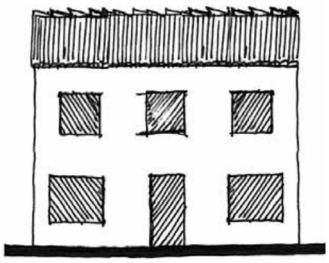
Menuiserie

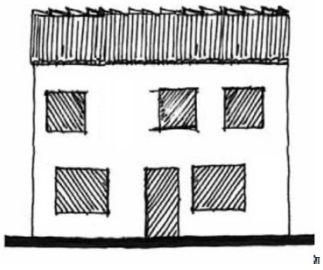
- les volets repliant en tableau, ou persiennes sont interdits,
- les contrevents de couleur blanche sont interdits. Les couleurs seront « froides », ou pastels. Certaines couleurs sourdes, tels le rouge marron, le lie-de-vin ou le bordeaux pourront aussi être utilisées,
- les caissons de volets roulants seront encastrés.

Percements

Les percements seront alignés ou quasi alignés, ainsi que les linteaux, bandeaux d'étage, corniches...)


Oui


Possible


Non

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne devront pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront transparentes pour l'écoulement des eaux et constituées :
    - soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 0,20 m au maximum, surmontés ou non d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales,
    - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou de grès local mélangées avec des galets le cas échéant ou d'aspect équivalent.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour cette raison le changement de destination des garages existants n'est pas autorisé s'il concourt à supprimer des places de stationnement affectées à l'habitation de l'immeuble.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être planté à raison d'un arbre de haute tige au moins par place de stationnement.

ARTICLE Ua 14 --- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE UB

Préambule
La zone Ub comprend des quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne qui assurent la transition du centre village avec les espaces naturels et agricoles ou qui sont nettement individualisés du centre ancien. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

En outre cette zone inclut

1. une partie, dans les quartiers des Costes, de Pradofès et de La Male, du périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule, où la constructibilité est très limitée. La conception des constructions éventuellement autorisées devra permettre le confinement des personnes, en outre les autorisations administratives de construire, rénover ou modifier l'état des lieux seront soumises à l'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et des services de secours.
2. une petite partie de la zone inondable de la Cèze dans les quartiers de Pradofès et La Male.

Une partie de la zone Ub se situe dans les zones d'aléas de ruissellement indifférencié. Les règles de prise en compte de ce risque sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

ARTICLE Ub 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage forestier.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- Les éoliennes,

Dans le secteur soumis au risque d'inondation et défini au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article Ub 2 ci---dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

Dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule défini au document graphique n° 3 sont interdits les Établissements Recevant du Public exception faite des constructions éventuellement autorisées.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article Ub 2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivant s'ils respectent les conditions ci---après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elles sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage ;
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de (10) dix mètres des berges des ruisseaux et fossés en dehors des secteurs inondables définis au document graphique n° 3 ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation tel qu'il est défini aux documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivant sont admis :

- Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens.
- Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable…) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crues et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les cuves de stockage d'hydrocarbures si elles sont étanches à l'eau et lestée.
- Les clôtures maçonnées d'une hauteur inférieure à 0,20 m. du sol, les grillages et haies vives sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas la conséquence d'une inondation. La reconstruction ne sera autorisée qu'à emprise et volume au maximum égaux à l'emprise et au volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface de plancher habitable se situe à une altitude supérieure à la crue de référence augmentée de 0,30 mètre.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher situé en rez---de---chaussée ou de manière exposée et que le plancher de la surélévation se situe à une altitude supérieure à la crue de référence augmentée de 0,30 mètre.
- Les réhabilitations des constructions existantes et leur changement de destination à usage de logements, dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 mètre. Toutefois leur extension cumulée depuis la date d'approbation du présent document est admise dans une limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que le niveau du plancher habitable le plus bas se situe à une altitude supérieure à celle mentionnée ci---dessus.
- Les locaux annexes à l'habitation, tels que garages, appentis, abris pour piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- Les réhabilitations des constructions existantes et leur changement de destination à usage de commerces, de bureaux, d'activités et agricole à condition que le plancher le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 mètre. Une extension de 20 % de l'emprise au sol existante, cumulée depuis la date d'approbation du présent document, est admise sous réserve que le niveau du plancher le plus bas se situe à une altitude supérieure à celle mentionnée ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- Les installations classées existantes pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elle sont liées et compatibles avec la vie urbaine, si elles respectent les conditions ci---avant et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage.

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

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

1 --- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

2 --- Voiries

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

ARTICLE Ub 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux qui visent à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui---ci doit réaliser dans son terrain les ouvrages destinés à récupérer et stocker les eaux de pluie dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions est interdite.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles de télécommunication doivent être réalisé en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisé par câbles posés sous la génoise ou l'avant --- toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ub 5 --- SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En agglomération, en bordure des voies départementales et communales ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

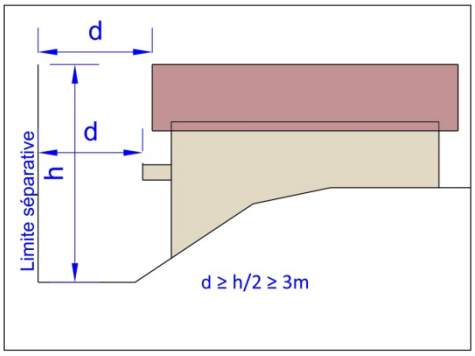
ARTICLE Ub 7 --- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone Ub et zone A, l'implantation en limite séparative des logements est interdite, La distance comptée horizontalement de tout point du logement au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les annexes accolées ou détachées du logement.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

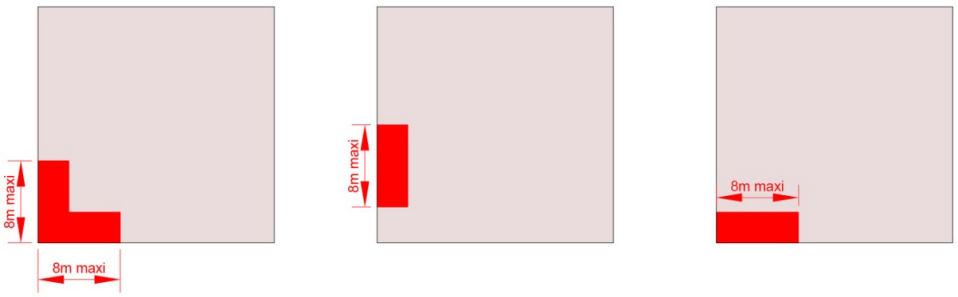
Dans les autres cas :

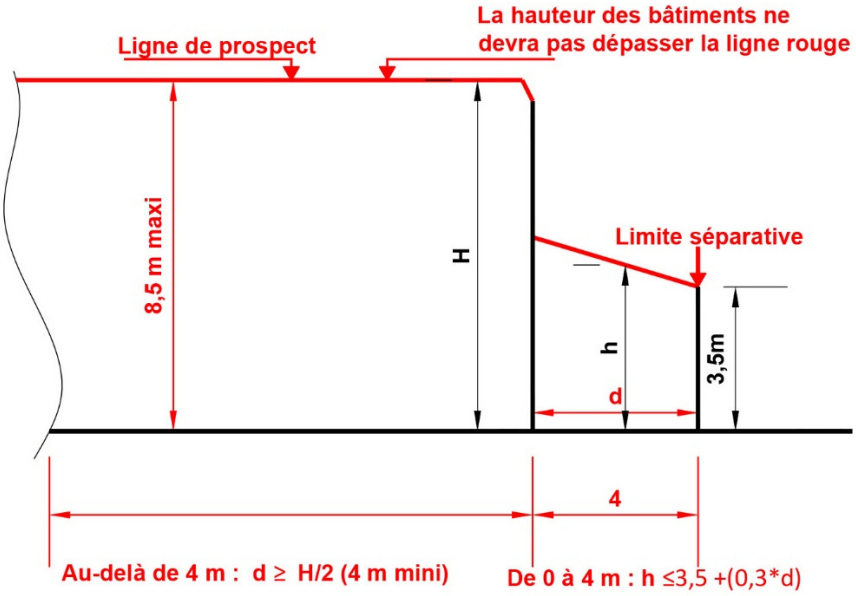


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après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

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

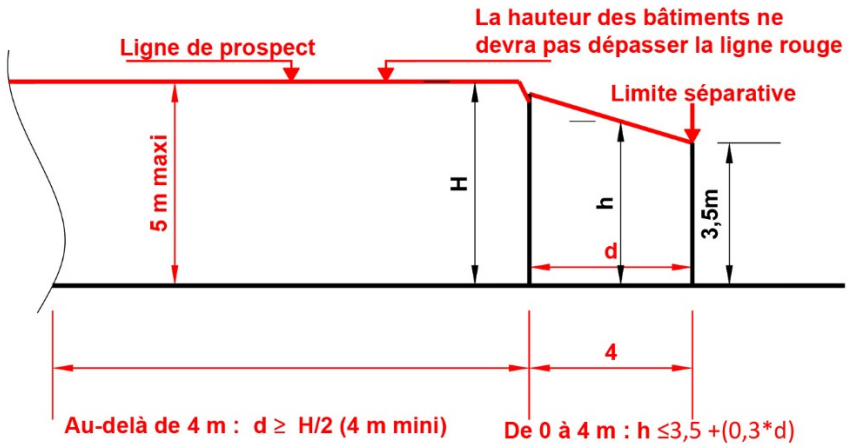
Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Dans le cas de toits plats :



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

ARTICLE Ub 8 --- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 --- EMPRISE AU SOL.

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

Seule l'emprise au sol des bâtiments est réglementée. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,25. Toutefois, dans le secteur de protection des installations nucléaires du site de Marcoule, le CES est fixé à 0,15.

ARTICLE Ub 10 --- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,5 m) au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Elle est ramenée à 5 m pour les constructions à toit plat.

La hauteur maximale est portée à neuf (9) mètres pour les bâtiments d'activités.

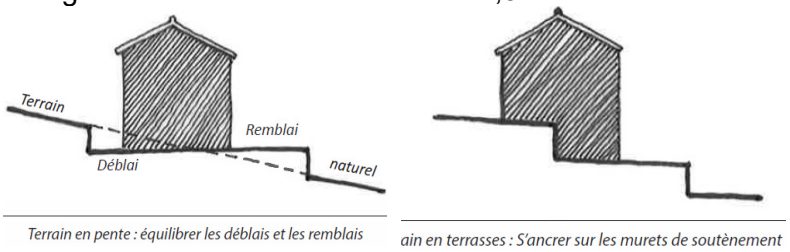
Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

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



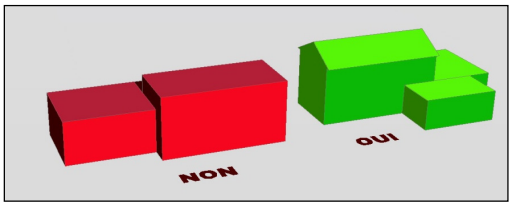
Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais

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

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

Toiture

- Sauf pour les toits plats (pentes inférieures à 5%), les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.
- Les tuiles seront de teinte vieillie, de la couleur la plus proche des toitures traditionnelles.
- la pente sera proche de 30 % environ, sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats, qui sont autorisés :
    - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
    - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



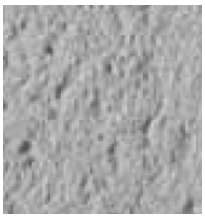
- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Le toit du volume principal du bâtiment possédera au minimum 2 versants,
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.

Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

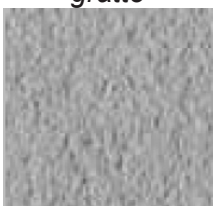
Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
- soit en pierres de calcaire ou de grès local mélangées le cas échéant avec des galets, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit.
  - Pour les enduits et les peintures, seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les badigeons à la chaux sont également autorisés.


gratté

taloché lissé


gratté fin

taloché épongé

- Les cheminées seront soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte,..).

Menuiserie

- Les portes d'accès aux habitations et les volets en métal ou en matière plastique ne sont pas autorisés.
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

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

Les clôtures :

- Lorsque le mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur du mur de soutènement est déduite de la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture. Par exemple :
- en l'absence de mur de soutènement, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de 1,60 m,
- si la hauteur du mur de soutènement est de 1 m, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de : 1,60 m - 1 m = 0,60 m,
- lorsque la hauteur du mur de soutènement est supérieure ou égale à 1,60 m, les murs de clôtures sont interdits.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- Les clôtures seront constituées :
  - soit de murs de pierres ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, surmontés ou non d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales,
  - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

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

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

- Trois places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- Une place de stationnement par 10 m² de surface de salle de restaurant ;
- Une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- Une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'hôtellerie ;
- Une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt et d'atelier.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera réalisé une place en parking commun de surface pour 2 logements.

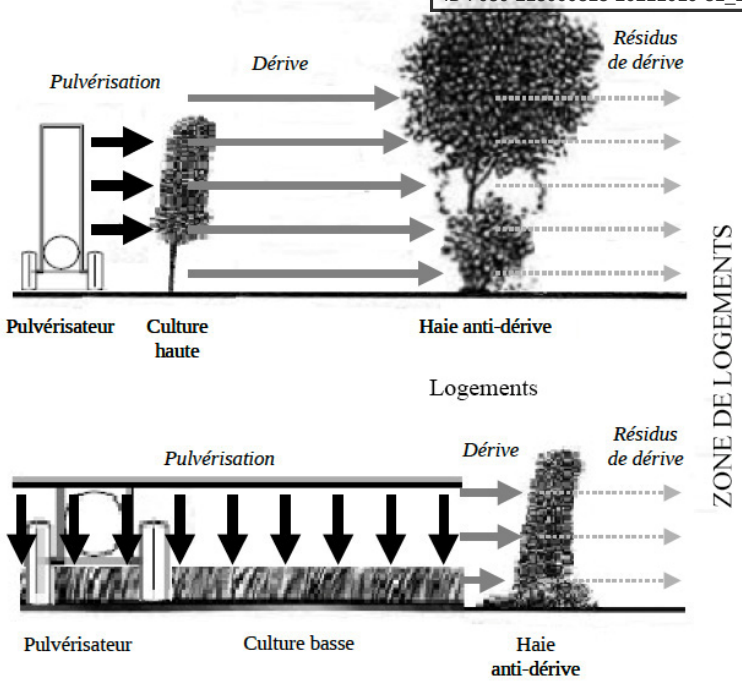
ARTICLE Ub 13 --- OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

Obligations de réaliser des espaces libres et des plantations :

- Les plantations de haute tige existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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



ARTICLE Ub 14 --- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE Ux

Préambule
La zone Ux**,** équipée de façon satisfaisante par le gestionnaire du site, représente la partie de territoire destinée à l'exploitation industrielle du centre nucléaire de Marcoule. Cette zone est destinée à recevoir des bâtiments et aménagements pour des activités industrielles et tertiaires nécessaires au fonctionnement et à la valorisation des installations nucléaires.
Une partie de la zone est incluse
- dans la zone inondable du Plan des Surfaces Submersibles du Rhône,
- dans le secteur soumis au risque d'inondation défini au document graphique n° 3.

Une partie de la zone Ux se situe dans les zones d'aléas de ruissellement indifférencié. Les règles de prise en compte de ce risque sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

ARTICLE Ux 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de commerce.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation sauf celles qui sont prévues à l'article Ux 2.

Dans le secteur, soumis aux risques d'inondation, défini au document graphique n° 3 et délimité :
- Par le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites ;
- Par la zone inondable complémentaire, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont soumises à conditions prévues à l'article Ux 2 ci---dessous.

De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article Ux 2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

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

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivant s'ils respectent les conditions ci---après :
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations nucléaires.

Dans la zone inondable, seuls les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivants sont admis :
- Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens ;
- Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- Les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau des crues et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux;
- Les constructions autorisées dans la zone, à condition que le plancher le plus bas se situe à l'altitude minimum de la crue de référence.

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

ARTICLE Ux 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau

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

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées interne à l'opération par un dispositif d'évacuation de type séparatif.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré---traitement.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux qui visent à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui---ci doit réaliser dans son terrain les ouvrages destinés à récupérer et stocker les eaux de pluie dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdit.
- Pour les opérations dont le terrain d'implantation est supérieur à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs, conçus pour l'ensemble de l'opération ; le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), et le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

En bordures des voies départementales et communales, les constructions devront être implantées à une distance minimale de (25) vingt-cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

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

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à deux fois la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 15 (quinze) mètres.

Toutefois, les bâtiments destinés à assurer le contrôle des entrées et la sécurité du site peuvent s'implanter librement par rapport aux limites de propriété.

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

- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les dépôts aériens doivent être délimité par des haies vivaces d'essences adaptées à la région.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE II AU

Préambule

Cette zone ne possède pas tous les équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation secteur par secteur après leur réalisation. Elle comprend quatre secteurs. Deux à l'ouest du village, dans le quartier du Chemin de la Combe de Carmignan ou de Bergasson Ouest et le troisième dans le quartier des Minines à l'est du centre ancien. Ceux---ci sont destinés à accueillir des constructions à accueillir des constructions à usage d'habitat, de commerces et d'activités compatibles avec la vie urbaine. Le quatrième secteur, situé dans le quartier des Abeilles, chemin des Rogations, à proximité immédiate du centre ancien est destiné à la construction d'équipements publics ou collectifs.

Le secteur des Minines est inclus en totalité dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule, où la constructibilité est très limitée. La conception des constructions éventuellement autorisées devra permettre le confinement des personnes, en outre les autorisations administratives de construire, rénover ou modifier l'état des lieux seront soumises à l'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et des services de secours.
Celui des Abeilles se situe en limite du périmètre avec toutefois une partie incluse.

Une partie de la zone IIAU se situe dans les zones d'aléas de ruissellement indifférencié. Les règles de prise en compte de ce risque sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

ARTICLE IIAU 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - industriel,
  - hôtelier,
  - de commerce, artisanal, sauf exceptions définies à l'article IIAU2,
  - de restauration,
  - d'entrepôt, sauf exception définie à l'article IIAU2.
- Les éoliennes,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des équipements publics d'intérêt collectif.

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.

Dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule défini au document graphique n° 3 sont interdits les Établissements Recevant du Public exception faite des constructions éventuellement autorisées.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article IIAU 2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

Pour le secteur de Bergasson Ouest IIAUa et IIAUb :
Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes :

- Les constructions à usage artisanal et de commerce qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure ou égale à 150 m².
- Les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerces et de services (intégrées dans le même bâtiment) et sous réserve que la surface de plancher destinée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à 100 m².
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses règlementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, …).

Pour le secteur des Minines
Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et au fur et à mesure de l'avancée des équipements internes à la zone prévus dans ces orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des fossés et ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

1 --- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'intervention des Services d'incendie et de secours.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui---ci sera situé en
- retrait de trois mètres au minimum par rapport à l'alignement.

2 --- Voiries

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

ARTICLE IIAU 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales

- Dans le quartier des Minines, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Dans les quartiers des Bergassons ouest et des Abeilles, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales interne à l'opération d'aménagement.
- Pour les opérations d'ensemble ou celle d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
- Tout remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles de télécommunication devront être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. L'alimentation aérienne sur poteaux sera autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE IIAU 5 --- SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En agglomération, en bordure des voies départementales et communales ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites des terrains ou des lots, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée Horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, pour la zone IIAU de Combe, **lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone IIAU et zone A**, l'implantation en limite séparative des logements est interdite, La distance comptée horizontalement de tout point du logement au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m. L'implantation en limite séparative est autorisée pour les annexes accolées ou détachées du logement.

ARTICLE IIAU 8 --- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé à l'exception du secteur des Minines où les constructions devront s'implanter dans les polygones suivant le schéma d'organisation indiqué dans le document 1---3 Orientations d'Aménagements.

ARTICLE IIAU 9 --- EMPRISE AU SOL.

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

Seule l'emprise au sol des bâtiments est réglementée. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,25. Toutefois, dans le secteur de protection des installations nucléaires du site de Marcoule, le CES est fixé à 0,15.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ARTICLE IIAU 10 -- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,5 m) au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Elle est ramenée à 5 m pour les constructions à toit plat.

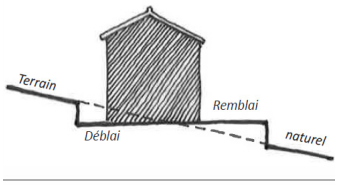
La hauteur maximale est portée à neuf (9) mètres pour les bâtiments d'activités.

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

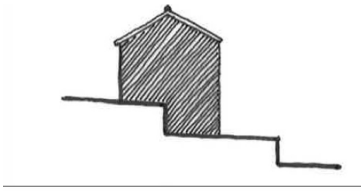
Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais

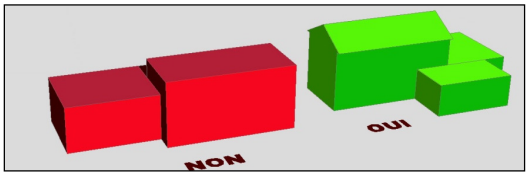


Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

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

Toiture

- Sauf pour les toits plats (pentes inférieures à 5%), les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.
- Les tuiles seront de teinte vieillie, de la couleur la plus proche des toitures traditionnelles.
- la pente sera proche de 30 % environ, sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats, qui sont autorisés :
    - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
    - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

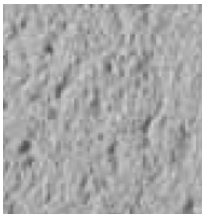
- Le toit du volume principal du bâtiment possédera au minimum 2 versants.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.

Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

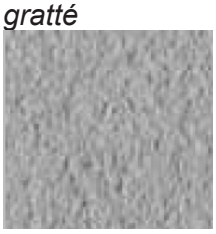
Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - soit en pierres de calcaire ou de grès local mélangées le cas échéant avec des galets, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit.

    Pour les enduits et les peintures, seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les badigeons à la chaux sont également autorisés.


gratté

taloché lissé


gratté fin

taloché épongé

- Les cheminées seront soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte,..).

Menuiserie

- Les portes d'accès aux habitations et les volets en métal ou en matière plastique ne sont pas autorisés.
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

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

Les clôtures :

La hauteur maximale des murs de clôture est fixée à 1,60 m.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Lorsque le mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur du mur de soutènement est déduite de la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture. Par exemple :

- en l'absence de mur de soutènement, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de 1,60 m,
- si la hauteur du mur de soutènement est de 1 m, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de : 1,60 m - 1 m = 0,60 m,
- lorsque la hauteur du mur de soutènement est supérieure ou égale à 1,60 m, les murs de clôtures sont interdits.

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierres ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, surmontés ou non d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales,
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

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

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

- Trois places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- Une place de stationnement par 10 m² de surface de salle de restaurant ;
- Une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- Une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'hôtellerie ;
- Une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt et d'atelier.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il sera réalisé une place en parking commun de surface pour 2 logements.

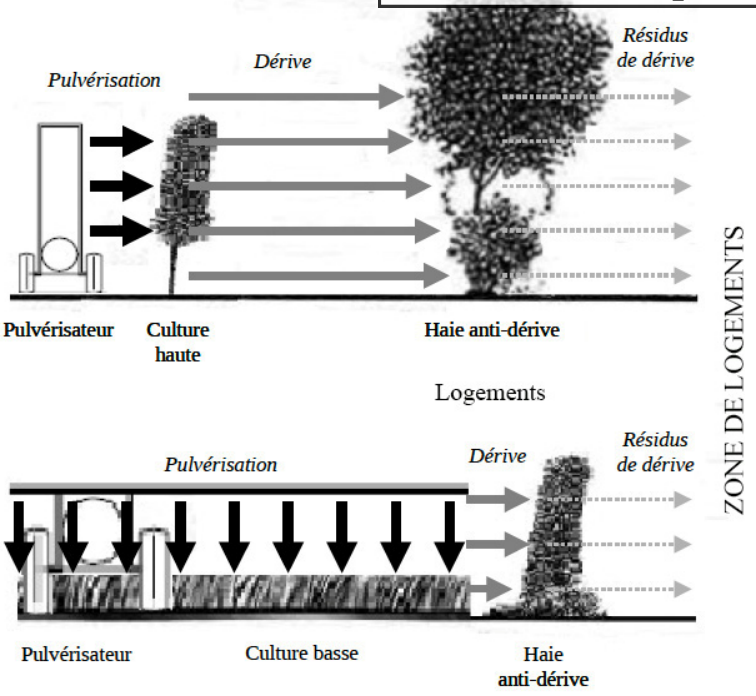
ARTICLE IIAU 13 --- OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

Obligations de réaliser des espaces libres et des plantations :

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres, des pins parasols
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Au minimum 30 % de la surface du terrain devra être enherbée et/ou plantée.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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



ARTICLE IIAU 14 --- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE II AUACT

Préambule

Cette zone, où quelques bâtiments sont déjà présents, ne possède pas tous les équipements et sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble en vue de créer le parc d'activités Marcel Boiteux situé sur les communes de Chusclan et Codolet. À dominante d'activités économiques, elle est destinée aux constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales, de bureaux ou d'entrepôts et les annexes fonctionnelles ; elle se situe en mitoyenneté du centre nucléaire de Marcoule.

La zone est comprise en totalité dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule, où les autorisations administratives de construire, rénover ou modifier l'état des lieux seront soumises à l'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et des services de secours. En outre la conception des constructions autorisées devra permettre le confinement des personnes.

Une petite partie de la zone est incluse dans le secteur soumis aux risques d'inondations, défini au document graphique n° 3.

Une partie de la zone IIAUact se situe dans les zones d'aléas de ruissellement indifférencié. Les règles de prise en compte de ce risque sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

ARTICLE IIAUact 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de commerce.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les Établissements Recevant du Public exception faite des constructions éventuellement autorisées.

Dans le secteur soumis aux risques d'inondation et défini au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article IIAUact 2 ci---dessous.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article IIAUact 2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

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

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble sous forme de Zone d'Aménagement Concerté compatible avec les orientations d'aménagement précisées dans le document 1---3 Orientations d'Aménagements.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Dans la zone inondable, seuls les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivants sont admis :

- Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens.
- Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation;
- Les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau des crues et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

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

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

1 --- Accès et voiries

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

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privée 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.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ou faire l'objet de prescriptions.

ARTICLE IIAUact 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées interne à l'opération.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré---traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales interne à l'opération d'ensemble.
- Les eaux pluviales collectées seront récupérées et stockées à l'intérieur de l'opération dans un ou des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.
- Tout remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales quelles que soient leurs dimensions sont interdits.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- es branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE IIAUact 5 --- SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En bordures des voies privées carrossables internes à l'opération, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (5) cinq mètres de la limite séparative.
- En bordures des voies départementales, les constructions devront être implantées à une distance minimale de (25) vingt-cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- En outre l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées devra respecter les principes édictés par l'orientation d'aménagement de la zone lorsque ces principes d'alignement sont prévus.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE IIAUact 8 --- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE IIAUact 9 --- EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ARTICLE IIAUact 10 --- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

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

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Une expression architecturale, rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie telle que la mise en œuvre de techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, est autorisée, l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article en justifiant de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Couverture

- Les pentes de toitures seront faibles et seront masquées par une acrotère qui, hors cheminée et ouvrages techniques, constituera le point le plus haut du bâtiment.
- Les couvertures devront être réalisées en matériaux mats.
- Les capteurs solaires sont autorisés.

Façades

- Les éléments rapportés sur le volume du bâtiment tels les antennes, climatiseurs, ventouses devront être intégrés dans le volume du bâtiment.
- Des surlignages colorés sont admis pour les huisseries ou bien en bas ou haut de bardage.
- Les parements et bardages bois sont autorisés à condition de conserver leur couleur naturelle.

Abords

- Les clôtures, si elles sont indispensables, seront en treillis soudé de couleur blanche et leur hauteur maximum sera de 2 mètres.
- Les lieux de stockage, lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public seront masqués, soit par une haie, soit par un écran construit d'aspect similaire à la façade du bâtiment.
- Les locaux à conteneurs constitués de murets de 1,5 m. de hauteur avec une sortie sur la voirie desservant le terrain, seront associés aux entrées comprenant une surface adaptée à la taille des bacs.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

- En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci---dessus, il peut être dérogé à celles---ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ARTICLE IIAUact 12 --- OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

- Une place de stationnement par 10 m² de surface de salle de restaurant ;
- Une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et de services ;
- Une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt et d'atelier.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 25 mètres carrés de stationnement, toutefois si les places de stationnement sont ombragées par des structures légères la plantation n'est pas exigible.
- Les espaces libres en dehors des aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 50 mètres carrés.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres et des pins parasols.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Au minimum 10 % de la surface du terrain devra être laissé en herbe ou non imperméabilisée.

ARTICLE IIAUact 14 --- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE A

Préambule

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de son intérêt écologique, faunistique et floristique, de ses richesses archéologiques, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues du Rhône, de la rivière Cèze et des ruisseaux et fossés affluents.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques n° 3 les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre de protection des installations nucléaires du site de Marcoule, où la constructibilité est très limitée. Dans ce périmètre, la conception des constructions admises devra permettre le confinement des personnes. Les autorisations administratives de construire, rénover ou modifier l'état des lieux, seront soumises à l'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et des services de secours.

Cette zone comprend un secteur de sensibilité paysagère, dénommé Ap où toutes les constructions, de quelque nature, sont interdites.

Une partie de la zone A se situe dans les zones d'aléas de ruissellement indifférencié. Les règles de prise en compte de ce risque sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

ARTICLE A 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas autorisée.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation et défini au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci---dessous. De plus, dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

Dans le secteur Ap toutes les constructions, occupations et utilisations du sol sont interdites.

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

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

A l'exception du secteur Ap, sont autorisés :

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.

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

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

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol admis dans la zone qui respectent les prescriptions suivantes sont autorisées :

- Les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer la protection des personnes et des biens ;
- Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable…), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les serres nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que :
  - la largeur n'excède pas 18 mètres,
  - la plus grande dimension soit dans le sens du courant,
  - d'être pourvues de dispositif permettant le libre écoulement des eaux dans celles---ci en cas de crues,
  - un espace minimal de 7 mètres soit créé de façon à séparer les serres dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal soit celui du courant,
  - des arbres de haute tige soient plantés à l'amont pour les protéger des corps flottants.

- Les clôtures "légères" c'est---à---dire non maçonnées, transparentes aux écoulements et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau ;
- Les constructions annexes des habitations admises dans la zone telles que terrasses non couvertes, abris ouverts sur les quatre faces ;
- L'aménagement ou l'extension des constructions admises dans la zone à usage
  - d'habitation limité à 20 m² d'emprise au sol supplémentaire
  - d'activités limité à jusqu'à 20 % de l'emprise existante

sous réserve que le niveau le plus bas du plancher se situe à l'altitude de la crue de référence augmentée de 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m par rapport au sol naturel avant travaux et que les travaux ne conduisent pas à créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liées au stockage ou à la manipulation de produits toxiques ou corrosifs.

- Les exhaussements et affouillements de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation.

Dans le secteur Ap, la restauration des bâtiments à usage agricole est autorisée dans l'enveloppe bâtie d'origine sans augmentation de la surface de plancher et sans surélévation.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

1 --- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

2 --- Voiries

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

ARTICLE A 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou à l'augmentation de sa capacité dans le cas d'une extension. Cette vérification sera effectuée suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé le cas échéant, une étude des sols peut être demandé sur la parcelle et réalisée par un bureau d'étude compétent.
-

Pour les établissements à usage d'activité agricole :

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

2.2 Eaux pluviales

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

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

ARTICLE A 5 --- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 8 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les routes départementales :

R.D. ou tronçons de R.D.	Niveau	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
R.D.138	4	15 m
R.D.138	2	25 m
R.D.138A	3	15 m
R.D.765	3	15 m
R.D.765	2	25 m
R.D.765A	2	25 m
R.D.865	4	15 m

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 --- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 --- EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 --- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

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

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour les bâtiments agricoles, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs…). Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale des constructions d'habitation et des annexes est limitée à huit (8) mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

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

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

1--- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

--- Le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain.
--- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate---forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

--- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

--- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

Murs

--- Le revêtement extérieur des murs sera,
- soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent ;
- soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- soit en bardage de lames de bois posées verticalement.

Ferronnerie --- Ouvrages annexes

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

Couleur.

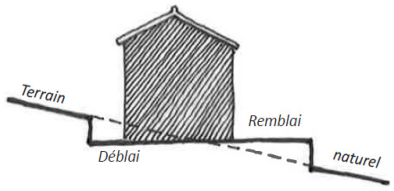
- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie.

--- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

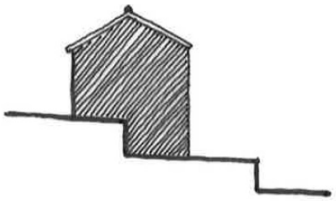
<u>Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes</u>, une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée, la construction projetée pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



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

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

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

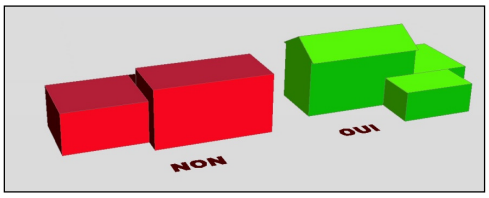
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

➢ Les tuiles seront de teinte vieillie, de la couleur la plus proche des toitures traditionnelles.
➢ Sauf pour les toits plats (pentes inférieures à 5%), les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.
➢ la pente sera proche de 30 % environ, sauf :
- dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
- pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- dans le cas de toits plats, qui sont autorisés :

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
- pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



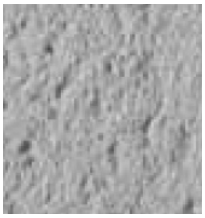
- Le faîtage sera aligné sur la plus grande façade.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre
- Le toit du volume principal du bâtiment possédera au minimum 2 versants,
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.

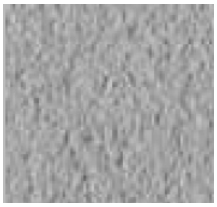
Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents

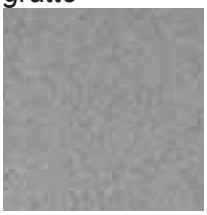
Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit.

    Pour les enduits et les peintures, seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les badigeons à la chaux sont également autorisés.


gratté


gratté fin


taloché lissé

taloché épongé

  - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade.
- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Ferronnerie

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Ouvrages annexes

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

Les clôtures :

- Lorsque le mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur du mur de soutènement est déduite de la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture. Par exemple :
- en l'absence de mur de soutènement, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de 1,60 m,
- si la hauteur du mur de soutènement est de 1 m, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de : 1,60 m - 1 m = 0,60 m,
- lorsque la hauteur du mur de soutènement est supérieure ou égale à 1,60 m, les murs de clôtures sont interdits.

- Les clôtures seront constituées :
  - soit de murs de pierres ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, surmontés ou non d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales,
  - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

- Les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 --- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ZONE N

Préambule

La majorité de cette zone est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, de son intérêt écologique faunistique et floristique suivant l'inventaire national des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), de son inscription pour partie en zone Natura 2000 de préservation de la biodiversité, de ses richesses archéologiques suivant l'inventaire du service régional de l'archéologie et de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues du Rhône, de la rivière Cèze et des ruisseaux et fossés affluents.

Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants.

En outre cette zone comprend aussi le petit quartier de Saint Émétery avec la cave coopérative et des bâtiments isolés dans la plaine alluviale qui se situent dans la zone inondable de la Cèze. Ces secteurs sont classés au Plan de Prévention des Risques d'Inondation à risques élevés. Dans ces quartiers, qui ne présentent pas une qualité paysagère particulière, le développement des constructions n'est plus autorisées au regard du danger potentiel. Dans les secteurs portés au document graphique n° 3 les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition. Toute autorisation administrative de construire, rénover ou modifier l'état des lieux doit être accompagnée d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France (cotes NGF), adapté au projet concerné.

Dans la partie incluse dans le périmètre de sécurité des installations nucléaires de Marcoule, portée au document graphique n° 3 toute construction ou extension est interdite. Toutefois pour les bâtiments existants les travaux visant à réaliser le confinement des locaux sont autorisés. Les autorisations administratives de construire, rénover ou modifier l'état des lieux, seront soumises à l'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et des services de secours.

Cette zone comporte
Un secteur spécifique affecté au site du château de Giconet à sa restauration appelé **Ng**.
Un secteur spécifique qui correspond aux périmètres de protection immédiat et rapproché du captage d'eau potable du Puits de Chusclan appelé **Ne**.

Une partie de la zone N se situe dans les zones d'aléas de ruissellement indifférencié. Les règles de prise en compte de ce risque sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.

ARTICLE N 1 --- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des travaux et aménagements prévus à l'article N 2.

Dans la zone soumise au risque d'inondation du Rhône, de la rivière Cèze et de leurs affluents portée au document graphique n° 3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article N 2 ci-dessous.

En secteur Ne sont interdits les changement de destination en vue de l'installation de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

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

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance. Toutefois les constructions et installations de d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ne sont pas autorisées. En secteur Ne, seuls les bâtiments liés à l'alimentation et à la production en eau potable sont autorisées et à condition qu'ils ne provoquent pas de pollution de l'eau captée.

Sont autorisés :

- Sous réserve que la construction présente une surface de plancher initiale supérieure à 80 m² et qu'elle ne soit pas, ni son extension projetée, située en zone inondable :
  - La restauration et l'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 200 m² (surface existante + extension).
  - Dans le secteur Ng, sont seuls autorisés les travaux de restauration du château de Gicon dans les volumes existants.
  - Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Cette condition s'applique pour les secteurs situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation. Elle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique ou au réseau d'assainissement.

Dans la zone soumise au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont autorisées :

- Les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens.
- Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable…), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les clôtures "légères" c'est---à---dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau.
- Tous travaux s'ils sont nécessaires à l'entretien courant des constructions.
- Les constructions annexes des habitations tels que : terrasse non couverte, piscine, abris ouverts sur les quatre faces dans une limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire cumulée depuis la date d'approbation du présent document.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher située en rez-de-chaussée ou de manière exposée et que le plancher de la surélévation se situe à une altitude supérieure à la crue de référence augmentée de 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m. par rapport au sol naturel.
- Les réhabilitations de logements existants dans le volume initial à condition que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m. par rapport au sol naturel.
- Le changement de destination des locaux, à condition de ne pas créer de logement ni d'établissement recevant du public, et que le plancher le plus bas soit situé à une altitude supérieure à la crue de référence augmentée de 0,30 m, avec un minimum de 0,80 m. par rapport au sol naturel.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- l'extension des bâtiments d'activités sans création de logement et dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, sous réserve que les planchers vulnérables soient situés à une altitude supérieure à la crue de référence ou au---dessus des plus hautes eaux.

- En secteur Ne sont interdites les installations de stockage d'hydrocarbures liquides, exceptés les réservoirs existants destinés à un usage domestique qui seront limités à 3000 litres et installés hors sol dans une enceinte de rétention d'un volume au moins égal à celui stocké et dans des conditions permettant la détection rapide d'une fuite éventuelle.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques :

- l'extension modérée des constructions existantes, dans la limite néanmoins, des règles d'extension définies dans la zone naturelle. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone N) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

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

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent satisfaire aux possibilités d'intervention des Services d'incendie et de Secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

2 --- Voiries

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

ARTICLE N 4 --- CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur Ng.

1 – Eau

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

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

2 --- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées sera raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou à l'augmentation de sa capacité dans le cas d'une extension. Cette vérification sera effectuée suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé. Le cas échéant, une étude des sols peut être demandée sur la parcelle et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- Dans le secteur Ne la création de toute nouvelle installation d'assainissement collectif ou non collectif est interdite.

Pour les établissements à caractère agricole, artisanal ou commercial :

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

2.2 Eaux pluviales

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

ARTICLE N 5 --- SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur Ng.

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 8 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

- Pour les routes départementales :

R.D. ou tronçons de R.D.	Niveau	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
R.D.138	4	15 m
R.D.138	2	25 m
R.D.138A	3	15 m
R.D.765	3	15 m
R.D.765	2	25 m
R.D.765A	2	25 m
R.D.865	4	15 m

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

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

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

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur Ng.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE N 8 --- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 --- EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 --- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur Ng.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

- *La hauteur maximale des bâtiments et des annexes est limitée à huit (8) mètres au faîtage.*
- *La hauteur maximale des constructions nécessaires pour la vinification et le matériel annexe lié à cette activité est limitée à quinze (15) mètres.*
- *La hauteur maximale des autres constructions et de celle nécessaire pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.*

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

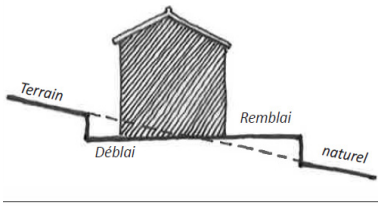
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur Ng.

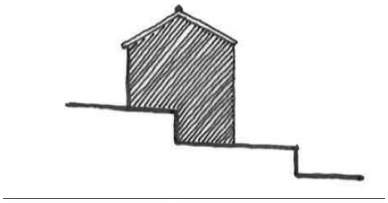
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



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

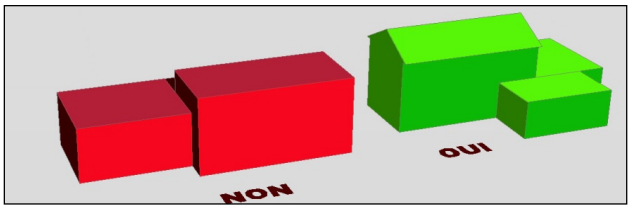
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, …).

Toiture

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes, toutefois les couvertures des constructions nécessaires pour la vinification et le matériel annexe lié à cette activité pourront être en bac acier de couleur rouge brun.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- Sauf pour les toits plats (pentes inférieures à 5%), les tuiles rondes sont imposées pour les couvertures.
- la pente sera proche de 30 % environ, sauf :
- dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
- pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les pentes de couverture en bac acier seront comprises entre 5 et 12%.
- dans le cas de toits plats, qui sont autorisés :
- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents…),
- pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre
- Le toit du volume principal du bâtiment possédera au minimum 2 versants,

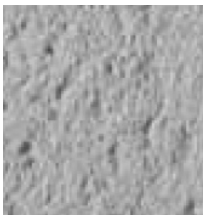
Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

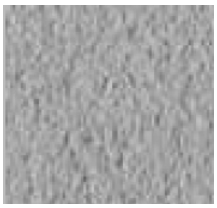
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.

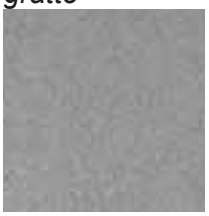
Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
  - soit enduit
    Pour les enduits et les peintures, seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les badigeons à la chaux sont également autorisés


gratté


gratté fin


taloché lissé

taloché épongé

  - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.

- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant,
- Les murs des constructions nécessaires pour la vinification et le matériel annexe lié à cette activité pourront être en bardage métallique de couleur en harmonie avec les teintes de l'environnement immédiat.
- Les cheminées sont soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

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

Les clôtures :

La hauteur maximale des murs de clôture est fixée à 1,60 m.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

Lorsque le mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur du mur de soutènement est déduite de la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture. Par exemple :

- en l'absence de mur de soutènement, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de 1,60 m,
- si la hauteur du mur de soutènement est de 1 m, la hauteur maximale autorisée du mur de clôture est de : 1,60 m - 1 m = 0,60 m,
- lorsque la hauteur du mur de soutènement est supérieure ou égale à 1,60 m, les murs de clôtures sont interdits.

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierres ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement, surmontés ou non d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales,
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent.

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

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

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

- Les plantations existantes de hautes tiges devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 --- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Envoyé en préfecture le 04/11/2021
Reçu en préfecture le 04/11/2021
Affiché le 04/11/2021
ID : 030-213000813-20211019-81_2021-DE

ARTICLES DEFINIS AU CHAPITRE 1ER DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES EN SUS DU PRESENT REGLEMENT

Art. R. 111-2 - (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).
- 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.

Art. R. 111-4 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-15 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-21 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).
- 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.

DEFINITION D'UNE ANNEXE

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