



0519 pluremoulins30

Commune de REMOULINS

Département
du Gard

Plan Local d'Urbanisme

2

Règlement

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	
Élaboration du P.O.S.	19/05/1971		08/12/1980	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER architecte d.p.l.g. Le Rédares 30450 GÉNOLHAC
1 ^{ère} révision	29/10/1991	04/10/1994	25/04/1995	
Mise à jour			11/07/1996	
Mise à jour			28/04/1998	Cyril GINS paysagiste d.p.l.g. La Croix de Parens 30500 COURRY
Mise à jour			17/08/1998	
1 ^{ère} modification	06/05/2003		15/11/2005	
2 ^{ème} modification			25/05/2010	
3 ^{ème} modification			29/01/2013	
4 ^{ème} modification			09/09/2014	
2 ^{ème} révision du P.O.S. élaboration du P.L.U	22/12/2005	30/10/2018		
	23/06/2015			
				Octobre 2018

SOMMAIRE

Avertissement	6
Champ d'application territorial	7
TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	9
Rappel du rapport de présentation.....	9
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	9
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	9
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	10
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	10
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	11
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	11
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	11
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	11
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL	12
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	12
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	12
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	15
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	15
ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	16
ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	16
CHAPITRE 2 ZONE Ub	17
Rappel du rapport de présentation.....	17
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	17
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	18
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	18
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	19
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	19
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	19
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	20
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	20
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.....	20
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	20
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	20
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	23
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	24
ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	24
ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	24
CHAPITRE 3 ZONE Uc	25
Rappel du rapport de présentation.....	25
ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	25
ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	26
ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	27
ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	28
ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	28
ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	28
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	28
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL	28
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	29
ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	29
ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	31
ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	32
ARTICLE Uc 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	32
ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES	32

CHAPITRE 4 ZONE Ud	33
Rappel du rapport de présentation.....	33
ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	33
ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	33
ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	34
ARTICLE Ud 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	34
ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	35
ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	35
ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	36
ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	36
ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL.....	36
ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	36
ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	36
ARTICLE Ud 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	37
ARTICLE Ud 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	38
ARTICLE Ud 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	38
ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	38
CHAPITRE 5 ZONE Ue.....	39
Rappel du rapport de présentation.....	39
ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	39
ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	39
ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	40
ARTICLE Ue 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	40
ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	41
ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	41
ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	41
ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	41
ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL.....	42
ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	42
ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	42
ARTICLE Ue 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	43
ARTICLE Ue 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	43
ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	43
ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	43
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	44
CHAPITRE 2 - ZONE I AU	45
Rappel du rapport de présentation.....	45
ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	45
ARTICLE I AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	45
ARTICLE I AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	46
ARTICLE I AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	46
ARTICLE I AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	47
ARTICLE I AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	47
ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	48
ARTICLE I AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	48
ARTICLE I AU 9 - EMPRISE AU SOL.....	48
ARTICLE I AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE I AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	48
ARTICLE I AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	50
ARTICLE I AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS	51
ARTICLE I AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	51
ARTICLE I AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	51
CHAPITRE 1 - ZONE I AUe	52
Rappel du rapport de présentation.....	52
ARTICLE I AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	52
ARTICLE I AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	52
ARTICLE I AUe 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	53
ARTICLE I AUe 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	53
ARTICLE I AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	54
ARTICLE I AUe 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	54
ARTICLE I AUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	54
ARTICLE I AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	54
ARTICLE I AUe 9 - EMPRISE AU SOL.....	54
ARTICLE I AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	55
ARTICLE I AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	55
ARTICLE I AUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	55
ARTICLE I AUe 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	56
ARTICLE I AUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	56

ARTICLE I AUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 56

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 57

CHAPITRE 1 - ZONE A 58
Rappel du rapport de présentation..... 58
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 58
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 58
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 59
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 60
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 61
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES..... 61
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 61
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ..... 61
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL 61
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS..... 61
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 62
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 64
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS..... 64
ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 65
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 65

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE 66

CHAPITRE 1 - ZONE N 67
Rappel du rapport de présentation..... 67
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 68
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES..... 68
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 69
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS..... 70
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 70
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 70
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 71
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 71
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL 71
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 71
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 71
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 73
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 74
ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 74
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 74

Avertissement

La révision générale du Plan d'Occupation de Sols conduisant à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite en décembre 2005 puis actualisée en juin 2015 par une délibération complémentaire, les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, s'appliqueront lors de la prochaine révision générale. Le présent règlement reprend donc les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire la commune de Remoulins – 30210 qui est divisé en neuf zones reportées sur le règlement graphique, plan de zonage :

Le titre 1 concerne les zones urbaines comprenant :

1. la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du bourg ;
2. la zone Ub, qui représente l'extension en faubourg pour l'essentiel de part et d'autre de l'avenue Geoffroy Perret ainsi que le petit quartier de Lafoux en rive droite du Gardon ;
3. la zone Uc, qui comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, implantés à l'est du bourg et pour partie en rive droite du Gardon ;
4. la zone Ud, qui comprend les constructions implantées le long de l'avenue du Pont du Gard, située en totalité en site classé ;
5. la zone Ue, qui comporte deux secteurs distincts, l'un en bordure de la route départementale n° 6086 au nord du bourg, le second au sud dans le quartier des Mourgues englobant les voies de triage de la gare.

Le titre 2 concerne les zones à urbaniser qui ne sont pas équipées, comprenant :

6. la zone IAU, située au nord-est du bourg dans le quartier de l'Arnède Haute ;
7. la zone IAUE, au nord de la zone d'activité existante de l'Arnède Haute destinée à accueillir des bâtiments d'activités.

Le titre 3 concerne la zone agricole A et son secteur Ap :

8. La zone agricole, située dans la plaine alluviale du Gardon et les collines à l'est du territoire est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur des sols, elle comprend un secteur Ap de protection du paysage, de la faune et de la flore, de son intérêt écologique.

Le titre 4 concerne la zone naturelle N

9. La zone naturelle comprend pour l'essentiel le Gardon, sa zone humide associée à la ripisylve ainsi que les collines boisées du massif de la Garrigue de Nîmes. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comprend un secteur Ns correspondant au site du futur équipement sportif communal et un secteur Nt englobant les terrains de camings et caravanage existants.

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond à la partie ancienne du bourg de Remoulins qui présente un caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu à l'alignement strict des voies. L'ensemble possède une unité architecturale de grande qualité et est inscrit dans plusieurs périmètres de protections d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Cette zone, équipée en réseaux publics, est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Elle est incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.

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

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

Sont admises 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 et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

Suivant les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux 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.

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

1 – Eau

- Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent 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 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 subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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.

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 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.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES 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, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
 - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - 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 du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.

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

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
- l'accès à une cour intérieure,

la construction projetée peut être autorisée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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 définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, n'excède douze (12) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois ces derniers ne pourront être surélevés.

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

La totalité de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des bâtiments existants et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera parfaitement les dénivellations du terrain.

Toiture

- La toiture des bâtiments possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les façades et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de courant et de couverture dont la teinte sera dans les coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées.
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche sans rajout de maçonnerie.
- Les rives seront constituées par une rangée double de tuiles canal se chevauchant dans le sens de la pente.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée :
 - o soit par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
 - o soit par une corniche moulurée en pierre ou d'aspect équivalent,
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.
- Les souches de cheminées seront de section rectangulaire, soit enduites au mortier, soit bâties en pierres.
- La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas autorisée en toiture.

Murs

- Suivant le type de maçonnerie des façades, les murs seront :
 - o soit en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée de teinte ocrée, dont l'aspect sera taloché.
- L'application de peinture directement sur les pierres n'est pas autorisée.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles :
 - o possédant un commerce en rez-de-chaussée,
 - o les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.

Façades

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.

Percements

- Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.
- La création de balcon sur l'espace public est interdite.
- Toute fermeture de baie préexistante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite; pourront déroger à la règle les baies dont la fermeture se justifie par l'aménagement intérieur, dans ce cas, elles seront traitées en niche, le fond enduit se situant à vingt centimètres du parement extérieur de façade.
- L'encadrement des percements en pierre de taille à restaurer, créer ou rétablir sera d'aspect identique à l'existant.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- La hauteur des percements à réaliser sera d'environ 1,6 fois leur largeur à l'exception des ouvertures de moins de soixante centimètres de large qui peuvent être de forme carrée ou ovale.

Menuiserie

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) visibles depuis les voies publiques seront en bois ou d'aspect similaire. Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle, dans ce cas la menuiserie métallique est autorisée.
- Pour les bâtiments d'habitations, les volets repliant en tableau ou persiennes, les volets roulants des baies visibles depuis les voies publiques ne sont pas autorisés.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- Les écharpes en Z sont interdites.

- La pose de volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairément et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.

Vitrage

- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

Ferronnerie

- Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux droits composés dans un plan vertical.
- Les garde-corps faisant saillie sur la façade, ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, 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.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faîtage.
- Les clôtures seront composées :
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisée à l'identique.
- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc gris ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- La menuiserie en aluminium ou métallique autorisée pour les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue sera de teinte "brun mat".

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 sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé une place de stationnement :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - o Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher.
 - o Deux places de stationnement par logement de 50 m² et plus de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau, de services et d'artisanat :
 - o une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restaurant et de commerce;
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

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 de taille équivalente.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un sujet par emplacement
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.

ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Rappel du rapport de présentation

La zone Ub comprend le faubourg qui s'est développé à partir du XIXe siècle de part et d'autre de l'avenue Geoffroy Perret et des rues adjacentes. Elle englobe aussi le faubourg du quartier de Lafoux en rive droite du Gardon en limite de commune. Ces quartiers présentent un caractère central d'habitat de densité moindre que dans le centre ancien, cependant les bâtiments sont construits en ordre continu principalement à l'alignement des voies. L'ensemble possède une unité architecturale de qualité et, à l'exception de son extrémité à l'est, est inscrit dans plusieurs périmètres de protections d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Cette zone, équipée en réseaux publics, est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Elle est incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, un secteur de jardins en frange nord du bourg où ces terrains et espaces non bâtis - à l'exception de piscines et d'abri de jardin - nécessaires au maintien des continuités écologiques, ne sont pas constructibles.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016), toute nouvelle construction et extension du bâti existant est interdite.

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

- Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir si elle est située dans un périmètre de protection d'un monument historique.
- Sont admis les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - o dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - o si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

Suivant les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

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 le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et de chaussée de 4 (quatre) mètres.

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

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent 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 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 subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain 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 opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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 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.

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

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - 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 du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres ;
 - pour les constructions annexes : garages, abris, entrepôts.
- Une des façades principales sera parallèle à la voie principale.

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

- Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :
 - la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
 - l'accès à une cour intérieure ou à un jardin,la construction projetée peut être autorisée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres.
- L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres.

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

La majorité de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques. Toutes les constructions ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Toiture

- Les toitures posséderont au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les faîtages et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou des tuiles romanes dont la teinte sera dans les coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche sans rajout de maçonnerie.
- Les rives seront constituées par une rangée double de tuiles canal se chevauchant dans le sens de la pente.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée
 - o soit par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
 - o soit par un par une corniche en pierre ou d'aspect équivalent,
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.
- Les souches de cheminées seront de section rectangulaire, soit enduites au mortier soit bâties en pierres.
- Seuls, les panneaux de chauffage solaire à usage de production d'eau chaude sont autorisés. Ils seront disposés en partie haute des toitures et intégrés à la couverture. Leur surface ne devra pas excéder 10 % de la surface du versant de toiture du bâtiment sur lequel ils seront installés.
- Dans le cas de raccordement difficile de toitures, les toits terrasse pourront être autorisés pour des surfaces inférieures ou égales à 20 m².

Murs

- Suivant le type de maçonnerie des façades, les murs seront :
 - o soit en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier de granulométrie variée et de teinte ocrée dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée de teinte ocrée, dont l'aspect sera taloché.
- Toute peinture appliquée directement sur les pierres est interdite.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles :
 - o possédant un commerce en rez-de-chaussée,
 - o les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.

Percements

- Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.
- La création de balcon sur l'espace public n'est pas autorisée.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- Les fenêtres à réaliser seront plus hautes que larges.

Menuiserie

- Les fenêtres et portes seront soit en bois ou d'aspect similaire, soit en métal.
- Les volets extérieurs seront en bois ou d'aspect similaire,
 - o soit à lames verticales sur cadres ou à lames croisées,
 - o soit repliant en tableau.
- Les volets avec écharpes en Z, les persiennes métalliques et les volets roulants ne sont pas autorisés, toutefois les devantures commerciales peuvent déroger à cette dernière règle.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairément et de passages au nu extérieur du mur de façade n'est pas autorisée.

Vitrage

- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.
- Les garde-corps faisant saillie sur la façade, ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium ne sont pas autorisés.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, 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.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, n'est pas autorisée.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faîtage.
- Les clôtures seront composées :
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.

- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisée à l'identique.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.
- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc gris ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- La menuiserie en aluminium ou métallique sera de teinte "brun mat".
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.

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 :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure ou égale à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure à 50 m², et inférieure ou égale à 150 m², trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m² ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces possédant une surface accessible au public supérieure à 50 m² ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;
- deux places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restaurant ;
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

ARTICLE Ub 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 de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016), les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE 3 ZONE Uc

Rappel du rapport de présentation

La zone Uc comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, qui se sont développés pour l'essentiel à l'est du bourg dans sa continuité et pour une petite partie au sein d'un secteur d'activités. Elle comprend aussi deux petites extensions, l'une au sud, de part et d'autre de la voie ferrée, la seconde en rive droite du Gardon au droit du pont. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine. Une partie de la zone, en frange sud du bourg et pour sa totalité en rive droite, est inscrite dans plusieurs périmètres de protections d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières.

En outre, cette zone comprend un **secteur Ucc**, issu du plan de composition de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Arnède Basse, où seuls sont autorisés les bâtiments à usage de commerces, de bureaux, de services, d'hébergement hôtelier et d'équipement publics.

Elle est incluse en quasi totalité, exception faite des terrains en rive droite du Gardon à flanc de colline, dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole et d'industrie.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.

De plus, sont interdites **en secteur Ucc**, les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article 2.

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

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- **En secteur Ucc**, sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m² de surface de plancher, si elles sont liées à un bâtiment dont la destination est autorisée dans le secteur et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume de ce bâtiment.
- Les édifices qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.
- **En secteur Ucc**, les galeries couvertes existantes ne doivent être ni démolies, ni modifiées.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Uc 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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.
- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

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.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE Uc 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent 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 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 subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.3 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est 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.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain 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 opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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 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.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En bordure des voies publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à 4 mètres au minimum des emprises des voies existantes ou futures ; toutefois de part et d'autre de l'axe de la route départementale n° 6101, les bâtiments d'habitation devront être implantés à une distance minimum de quinze (15) mètres.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale de desserte.
- Les clôtures devront être implantées à l'alignement, en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 4 mètres pour l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.
- L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
- L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres. Toutefois la hauteur maximale :

- des constructions couvertes par un toit terrasse est limitée à neuf mètres et cinquante centimètres (9,5 m.) ;
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

En secteur Ucc, La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres. Toutefois la hauteur maximale des constructions situées sur les parcelles n° :

- 627, 537, 536 et 535 est limitée à sept (7) mètres.
- 676, 677, 719, 720, 721, 722, 723, 793 et 794 est limitée à cinq (5) mètres.

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

Dans cette zone, toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une partie de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - o celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
 - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
 - o le faitage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
 - o les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée sans excéder plus de 30 % de la surface totale du toit terrasse ou du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés. Cette limitation de surface ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Si la couverture est en tuiles, ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- 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,
 - o soit en pierres de calcaire, 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 avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- 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 façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs. Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

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 paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.
- Les clôtures seront composées :
 - soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre ou par un grillage à mailles supérieures à 5 cm, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisée à l'identique.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées. Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.

ARTICLE Uc 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 logement de surface de plancher inférieure ou égale à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure à 50 m², et inférieure ou égale à 150 m², trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m² ;
- 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'artisanat ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de plancher affectée à une salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;
- deux places de stationnement par classe pour les établissements d'enseignement ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition ;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

ARTICLE Uc 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 de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 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.
- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les surfaces portées en Espace Boisé Classé à créer sur le document graphique n° 3, plan de zonage, doivent être plantées de sujets de haute-tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres linéaires lors de la réalisation des plantations d'alignement.

ARTICLE Uc 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE 4 ZONE Ud

Rappel du rapport de présentation

La zone Ud comprend le petit secteur équipé en réseaux publics, bâti pour partie, situé le long de l'avenue qui mène au site du Pont du Gard, en rive droite. Elle est incluse en quasi totalité, exception faite d'une bande de terrain en pied de colline, dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire. En outre, sa totalité est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Cette zone prend en compte l'habitat et l'hébergement touristique existant, sans exclure sous réserve d'une autorisation spéciale quelques constructions supplémentaires.

Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'entretien des constructions, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, un secteur nécessaires au maintien des continuités écologiques, qui comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives.

Cette zone comporte des périmètres de protection de captage. Il convient de se référer aux prescriptions afférentes à cette servitude annexées à la pièce n°4 et délimitée au plan des servitudes.

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage artisanal, industriel et à fonction d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardin.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les terrassements, les affouillements ou les exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement régulièrement autorisé sur la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés.

Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ud 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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.
- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

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.

ARTICLE Ud 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent 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 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 subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.4 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est 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.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain 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 opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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 pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En bordure des voies communales les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à 4 mètres au minimum des emprises des voies existantes ou futures.
- En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de douze (12) mètres de l'axe des voies.
- Les clôtures devront être implantées à l'alignement, en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 5 mètres pour l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 20 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf (9) mètres.

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

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site, au paysage naturel ou bâti.
- Seules les prescriptions spéciales de l'avis ministériel en charge des sites ou du préfet sont applicables.
- Les clôtures seront composées :
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,60 m,
 - o soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m, constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisée à l'identique.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.

ARTICLE Ud 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 pour les véhicules et 2 m² par emplacement pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et inférieure à 150 m², trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure ou égale à 150 m² ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m² de surface de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

ARTICLE Ud 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 de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 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.
- 50 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016), les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Ud 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

CHAPITRE 5 ZONE Ue

Rappel du rapport de présentation

La zone Ue comprend deux entités distinctes :

- l'une au sud de la voie ferrée occupée par les bâtiments industriels important d'une usine de conditionnement alimentaire et l'emprise des voies de la gare ferroviaire de triage,
- la seconde au nord-est du bourg au droit du carrefour entre les routes départementales n° 6086 et 6101 classées à grande circulation où plusieurs entreprises artisanales et de services se sont installées.

Cette zone est destinée à accueillir des bâtiments d'activités principalement peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine. Sa partie en frange sud-est est inscrite dans le périmètre de protections d'un édifice classé monument historique. Elle est par ailleurs incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardins
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

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

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m² de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ;
- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESERTE 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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

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 voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront posséder une largeur minimale d'emprise de 8 mètres.

ARTICLE Ue 4 - CONDITION DES DESERTES 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 par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est 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.

2. Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain 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.

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.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

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

- En bordures des voies départementales les constructions devront être implantées à une distance minimale de (15) quinze mètres de l'axe de la voie.
- Cet article n'est pas règlementé pour les autres voies.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.
- L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

ARTICLE Ue 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 3 (trois) mètres.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas règlementé

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL.

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

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut.

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

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Toiture

- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils ne devront pas excéder plus de 50 % de la surface de couverture du bâtiment où ils seront installés.

Clôtures

- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,60 m, seront composées :
 - o soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre, cette dernière disposition est la seule autorisée entre mitoyens ;
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre ou d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.

Couleur

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- Les coloris à utiliser seront d'aspect mat.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen.
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE Ue 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 pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

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

- À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, les surfaces non construites devront être végétalisées et mise en herbe.
- Les plantations de hautes tiges existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les limites de chaque terrain devront être plantées d'arbre de haute-tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement. Les plantations de conifères sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- La délimitation des dépôts aériens sera plantée de haies vivaces.

ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 2 - ZONE I AU

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée est située à l'est du bourg dans la continuité du quartier de l'Arnède Basse. Elle est destinée à accueillir, dans le cadre d'une seule opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hôtellerie et d'activités compatibles avec la vie urbaine. Elle est incluse pour partie dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas et dans un secteur de ruissellement pluvial potentiel, limitant les autorisations d'occupation du sol. Elle englobe un bâtiment d'habitation isolé existant. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole, d'industrie ou d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

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

- La zone sera ouverte à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comportera plusieurs phases successives. Le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation. Toutefois, le terrain supportant le bâtiment d'habitation existant est exclu de l'opération d'aménagement.
- Sont autorisées, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

Hors zone inondable, une étude spécifique devra évaluer le risque de ruissellement pluvial et prescrire, le cas échéant, les dispositions constructives à prendre.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Toutefois, tout accès individuel direct sur une route départementale est interdit.
- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait à minima de 4 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.
- Les aménagements projetés comporteront obligatoirement des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés reliant chaque îlot d'habitat aux quartiers futurs ou existants.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité appréciées en fonction, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services de secours et d'incendie, 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 de desserte principales, appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public, devront avoir une largeur minimale d'emprise de 8 (huit) mètres.

ARTICLE I AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations 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 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 subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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 chaque phase d'aménagement, 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. Le dispositif est à concevoir globalement pour l'opération. Cette disposition n'exclut pas des règles édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

4 Ordures ménagères et tri sélectif

Chaque construction devra posséder un emplacement suffisant en dehors des voies publiques ou privées pour assurer le stockage des différents bacs de tri sélectif des déchets.

ARTICLE I AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En bordure
 - de la route départementale n°792 les constructions devront être implantées à une distance minimale de (15) quinze mètres de l'axe de la voie ;
 - des voies existantes ou futures, les constructions devront être implantées par rapport à la limite d'emprise du domaine public, soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres ; les constructions groupées au sein d'une opération dans un même îlot peuvent déroger à cette règle en présentant un alignement propre à l'îlot.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois sera prévu un retrait :
 - destiné à l'emplacement des bacs à déchets,
 - de 4 mètres à minima pour le système de fermeture de l'accès au terrain.
- L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées sera conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative au chemin de fer.

ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle 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 3 mètres.

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE I AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE I AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 50 % de la superficie totale du terrain affecté à l'opération d'aménagement d'ensemble, indépendamment du phasage.

ARTICLE I AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le niveau du sol de la voie publique ou privée la plus proche jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9 m).

ARTICLE I AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - o celles-ci seront de type canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite ;
 - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
 - o le faitage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;

- les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée sans excéder plus de 30 % de la surface totale du toit terrasse ou du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés. Cette limitation de surface ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Si la couverture est en tuiles, ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront limités à 40 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment .
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres de calcaire 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 dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairiment devront être respectés.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les clôtures seront composées :
 - sur rue, espace public ou entre mitoyens,**
 - de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m hors zone inondable et de 0,40 m en zone inondable surmontés d'une grille métallique à barreaux verticaux espacés de 5 cm à minima et peinte de couleur sombre ou d'un grillage en panneaux rigides à mailles supérieures à 5 cm de couleur grise ; l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,80 m et sera hors zone inondable doublé de végétaux d'essences locales ;
 - uniquement entre mitoyens**
 - d'un grillage en panneaux rigides à mailles supérieures à 5 cm, de couleur grise, d'une hauteur maximale de 1,80 m sera hors zone inondable doublé de végétaux d'essences locales.
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti sans être visibles en façades.
- Les paraboles de réception, les climatiseurs, les coffres de volets roulants et les autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.

Couleur

- Pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie, les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées..

ARTICLE I AU 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 pour les véhicules et de 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 50 m², deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² et inférieure à 150 m², trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure ou égale à 150 m² ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m² de surface de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;
- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement est exigible.

En outre, les immeubles collectifs de logements devront comporter par logement, un emplacement affecté aux deux roues et un emplacement de 1 m² pour les voitures d'enfants ; ces emplacements seront regroupés dans un local fermé.

Lorsqu'une construction ou une opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

ARTICLE I AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'importance équivalente.
- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti. Toutefois si ceux-ci doivent être imperméabilisés pour des raisons de préservation de la nappe phréatique, leur végétalisation n'est pas requise.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.

ARTICLE I AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE I AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

CHAPITRE 1 - ZONE I AUe

Rappel du rapport de présentation

Cette zone insuffisamment équipée est située en extrémité nord de la zone d'activité existante. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'extension des réseaux et la réalisation d'équipements. Elle est destinée à accueillir des bâtiments d'activités et est incluse en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol.

ARTICLE I AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs, les abris de jardins.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

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

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Outre les constructions et occupation du sol autorisées après ouverture à l'urbanisation, sont admis :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m² de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ;
- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE I AUe 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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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 voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront posséder une largeur minimale d'emprise de onze (11) mètres.

ARTICLE I AUe 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 par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est 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.

- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de l'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. Le dispositif est à concevoir globalement pour l'opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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.

ARTICLE I AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

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

- Cet article n'est pas règlementé.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.

ARTICLE I AUe 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 3 (trois) mètres.

ARTICLE I AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas règlementé

ARTICLE I AUe 9 - EMPRISE AU SOL.

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

ARTICLE I AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut.

ARTICLE I AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Toiture

- 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 et ne devront pas excéder plus de 50 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Dans le cas d'une toiture inclinée, ils seront intégrés à la couverture
- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants.

Clôtures

- Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,60 m, seront composées :
 - o soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre, cette dernière disposition est la seule autorisée entre mitoyens ;
 - o soit de murs d'une hauteur maximale de 0,40 m, enduits dans la même teinte que la façade ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local d'une hauteur maximale de 0,40 m, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm et peinte de couleur sombre ou d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.

Couleur

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- Les coloris à utiliser seront d'aspect mat.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen.
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE I AUe 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 pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

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

- À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, les surfaces non construites devront être végétalisées et mise en herbe.
- Les plantations de hautes tiges existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les limites de chaque terrain devront être plantées d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement. Les plantations de conifères sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- La délimitation des dépôts aériens sera plantée de haies vivaces.

ARTICLE I AUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE I AUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute construction, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation

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. Elle comporte quelques bâtiments dispersés dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants. La majeure partie est incluse dans la zone inondable du Gardon et de ses affluents. De par sa situation elle constitue les champs d'expansion des crues. Une partie de la zone est inscrite dans les périmètres de protection d'édifices classés monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières.

En outre, cette zone comprend **un secteur Ap**, de préservation des meilleures terres agricoles et de protection du paysage; dans ce secteur toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public éventuellement autorisés. La partie de ce secteur à proximité du Pont du Gard est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, un secteur nécessaires au maintien des continuités écologiques, qui comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives.

Cette zone comporte des périmètres de protection de captage. Il convient de se référer aux prescriptions afférentes à cette servitude annexées à la pièce n°4 et délimitée au plan des servitudes.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone, 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 sont interdits

- le changement des destination des bâtiments existants,
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol,
- toute construction dans la zone non aedificandi portée sur les plans de zonage.

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

1. Dans la zone A y compris dans le secteur Ap :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance. Toutefois pour la partie comprise dans le site classé (secteur Ap), toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux :

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés.

Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

2. Dans la zone A à l'exception du secteur Ap :

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, toutefois la surface maximale d'emprise au sol des bâtiments est limitée à 600 m².
- La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m² de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m² de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
- L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m² de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas l'exploitation agricole.

3. Dans les secteurs de la zone inondable,

délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESERTE 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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

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.

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

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées domestiques

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.

2.2 Eaux usées des établissements à caractère 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 effectuée 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.

2.3 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 opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales, n° 6086 et 6100.
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle 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 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, toutefois en secteur de ruissellement pluvial identifié dans le règlement graphique, sur les plans de zonage n° 3-1 et 3-2, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 600 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- sept mètres et cinquante centimètres (7,5) mètres pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes;
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, la vinification, abriter les animaux
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels.

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

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

1- Pour tous les bâtiments

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les niveaux et dénivellation du terrain. Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, à l'exception des serres tunnels, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

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.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture et feront l'objet d'une intégration soignée.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;
 - o soit enduit avec une finition talochée ou grattée ;
 - o soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

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 coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

3- Pour les serres tunnels :

- Les bâches seront de couleur vert foncé.

4- Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes éventuellement autorisés :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - o celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
 - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
 - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
 - o les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée sans excéder plus de 30 % de la surface totale du toit terrasse ou du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés. Si la couverture est en tuiles, ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire, 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,
 - o soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o 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 façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, 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 paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,60 m exceptés les usages agricoles, seront composées :

En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation

- o d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.

Hors zone inondable

- o soit de murs enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
- o soit de murs en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
- o soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

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 sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016), les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comprend pour l'essentiel les versants boisés du coteau du Gardon ainsi que la rivière et sa ripisylve à l'ouest de la commune. Elle comporte des milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites et paysages, des richesses archéologiques, des habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Le long du cours du Gardon, elle constitue aussi le champ d'expansion de ses crues. Elle accueille en outre quelques constructions isolées dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants.

Une grande partie de cette zone se situe dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien des constructions, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Au sud-est du bourg, cette zone englobe le site inscrit du « Château de Rabasse », dont l'édifice est lui même inscrit parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants et du changement de destination pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

En outre, cette zone comprend :

un secteur Ns, immédiatement au sud du centre bourg, strictement destiné à recevoir des équipements sportifs. Il est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol ;

un secteur Nt qui correspond aux terrains existants de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs installés l'un à proximité du Pont du Gard, le second en limite sud-ouest de la commune s'étendant sur la commune mitoyenne de Sernhac. Il est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol. En outre, la partie de la zone implantée à proximité du Pont du Gard est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises » ;

un secteur nécessaire au maintien des continuités écologiques, celui-ci, délimité sur le règlement graphique, plan de zonage, comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives ;

des périmètres de protection de captage dont l'un, le **captage du Pont de Remoulins**, délimité sur le plan des servitudes impose de se référer aux prescriptions, afférentes en tant que servitude d'utilité publique, annexées à la pièce n°4 ; le second, dont la servitude n'a pas été instituée, recouvre le champ captant des Codes, ce sont donc les seules règles du présent chapitre qui s'y appliquent dans l'immédiat.

ARTICLE N 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 N2.

Il est rappelé que sont aussi interdits :

- les constructions et installations au sol d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque,
- le changement des destination des bâtiments existants exceptés ceux mentionnés à l'article N2,
- toute construction dans la zone non aedificandi portée sur les plans de zonage, hormis les installations et bâtiments nécessaires aux stations d'épuration,
- toute construction et installation de quelque nature autres que celles liées au captage, dans le périmètre de protection porté sur les plans de zonage n° 3-1.

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

1. L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m² de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
2. La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m² de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m² de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
3. Le changement de destination des bâtiments cadastrés AI 172, AI 173, AI 174, composant l'ensemble du château de Rabasse, est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas le caractère naturelle ou la qualité paysagère du site.
4. 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.
5. **En secteur Ns**, sont seuls autorisés :
 - les aménagements sportifs et les équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais, tel que : pistes d'athlétisme, terrains de jeux, de tennis, de football, ...,
 - leurs annexes tel que : vestiaires, locaux de stockage, sanitaires, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par activité sans excéder 300 m² au total sur l'ensemble du secteur ;
 - les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures sous réserve qu'elles ne créent pas de remblais ;
 - les affouillements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.
6. **En secteur Nt**, sont seuls admis dans le cadre de l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs s'ils sont existants et sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant l'aléa de la zone :

- Les piscines et leur local technique.
 - L'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, de sanitaires, de bar et/ou de restaurant et de locaux de stockage dans la limite de 20 % de la surface d'emprise au sol existante.
 - L'extension du logement de gardien dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
 - Le transfert d'emplacements s'il conduit à une meilleure classification de l'établissement et s'il n'en augmente pas la capacité d'accueil.
7. **Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.
8. **Dans la partie comprise dans le site classé« des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises »**, toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,
- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
 - soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés. Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESERTE 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. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

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

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

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable ou occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.
- 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 prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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 opération. 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

Dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L ;

- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 6086 et 6100 ;
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 981, n° 19 et n° 792 ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies ;

En secteurs Ns, cet article n'est pas réglementé.

En secteurs Nt, les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.

L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui 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, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des bâtiments et annexes comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché est limitée à neuf mètres (9) mètres. Toutefois,

- **en secteur Ns**, la hauteur maximale des constructions est portée à dix (10) mètres,
- **en secteur Nt**, la hauteur maximale des constructions est portée à six (6) mètres,

Lors de restauration d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure cette règle ne s'applique pas, toutefois ceux-ci ne pourront être surélevés.

ARTICLE N 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.

Il est en outre rappelé que :

1- dans la partie comprise dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises », toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les prescriptions seules applicables de l'autorisation spéciale peuvent différer des règles ci-après.

2- dans la partie comprise dans le site inscrit du « château de Rabasse », l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France est requis, dont les prescriptions seules applicables peuvent différer des règles ci-après..

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.
En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.
 - Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
 - o celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
 - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
 - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
 - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
 - o les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée sans excéder plus de 30 % de la surface totale du toit terrasse ou du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés. Si la couverture est en tuiles, ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures..
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire, 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,
 - o soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.
En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.
En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

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 paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,60 m, seront composées :
 - En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation**
 - o d'un grillage de couleur sombre constitué de mailles supérieures à 10 cm, toutefois en secteur Ns la hauteur n'est pas limitée.
 - Hors zone inondable**
 - o soit de murs enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
 - o soit de murs en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
 - o soit d'un grillage de couleur sombre constitué de mailles supérieures à 10 cm.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées.

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 à raison de 25 m² par emplacement pour les véhicules et 2 m² pour les deux roues. Il est exigé :

En secteur Nt, il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- Une place de stationnement et une place pour 2 roues par emplacement.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les surfaces portées en Espace Boisé Classé à créer sur le document graphique n° 3 -plan de zonage- doivent être plantées de sujets de hautes tiges à raison d'un sujet par 20 m² de superficie lors de la réalisation des aménagements.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme (version du 10/08/2016), les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

