FONTARECHES (30)

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°2

3 – Règlement

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	13.12.1983	05.09.1986	11.08.1987
1ère révision	26.01.1990	04.06.1991	13.12.1992
1ère modification			19.09.1995
Révision simplifiée	28.09.2007		
2ème révision	01.08.2002 27.05.2008	13.07.2010	

URBANIS

Agence de Nîmes

188 Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

Conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations

Mairie

Village
30 580 FONTARECHES
Tel : 04 66 72 83 14
Fax : 04 66 72 74 68

Sommaire

TITRE I - GENERALITES 2

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 3
CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone UA 4
CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UC 13
CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UD 23

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE 34
Dispositions applicables à la zone IIAU 35

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 45
Dispositions applicables à la zone A 46

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 53
Dispositions applicables à la zone N 54

TITRE I - GENERALITES

Champ d'application du PLU

Le présent règlement du PLU s'applique à l'ensemble de la commune de FONTARECHES.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Division du territoire en zones

Le PLU divise le territoire communal en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U». Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :
- La zone UA incluant un secteur UA1 (centre ancien du hameau de Hamiliac),
- La zone UC,
- La zone UD, incluant les secteurs UD1, UD3, UD4, UD6 et les sous-secteurs UDa2, UDa4 et UDa6.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Peuvent être classés en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Deux secteurs distincts ont été délimités : IIAU1 et IIAU2.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant la lettre « A». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elles comportent un secteur Ap dit agricole stricte et un secteur Ae correspondant à l'emprise de la station d'épuration communale.

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant la lettre « N». Peuvent être classés en zone naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elles comprennent :
- Un secteur Np correspondant au périmètre de protection du forage de l'Estrasson,
- Un secteur Na à vocation d'exploitation forestière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA est une zone urbaine dense correspondant au centre ancien du village de Fontarèches et du hameau de Hamiliac où les constructions, à vocation principale d'habitat, d'activités et d'équipements, sont pour l'essentiel édifiées en ordre continu et alignées sur la voies publiques.

Elle inclut un **secteur UA1** correspondant au centre ancien du hameau de Hamiliac, non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

La zone UA:
- est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Voir Annexe 5.4 « Aléa retrait – gonflement des argiles ») ;
- est soumise à l'aléa sismique (Voir Annexe 5.5 « Risque sismique »).

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

Article UA 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à destination :
  - D'exploitation agricole ou forestière,
  - Industrielle,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, sauf exceptions mentionnées à l'article UA 2 ci-après.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes et camping cars.
- Les affouillements ou les exhaussements de sols, sauf exceptions mentionnées à l'article UA 2 ci-après.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- Les carrières.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
  - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires pour la vie et la commodité des habitants de la commune ;
  - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
  - Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes est admise dans la mesure où :
  - leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant ;
  - le volume et l'aspect extérieur de l'extension sont compatibles avec le milieu environnant.

- 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, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UA. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

- Les affouillements ou les exhaussements de sols rendus nécessaires par une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UA.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 – Accès et voirie.

<u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Voies

Les dimensions, formes, caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard

Article UA 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Sur l'ensemble de la zone UA, hors secteur UA1 : Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit obligatoirement être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la commune et/ou du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable.

Les effluents autres que domestiques (eaux résiduaires industrielles et eaux d'origine agricole) ne peuvent être rejetés au réseau public d'eaux usées sans autorisation spécifique. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur.

En secteur UA1 : S'agissant d'un secteur d'assainissement non collectif, les eaux usées devront être traitées par une installation d'assainissement non collective conforme au zonage communal d'assainissement.
Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet, conforme au zonage d'assainissement.

Sur l'ensemble de la zone UA : L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant :
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à leur évacuation vers un déversoir désigné à cet effet,
- les aménagements éventuels 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.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Electricité – Téléphone

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public, de télécommunications et de télédistribution doivent être mises en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé, sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent. Dans ce cas, l'installation devra être la plus discrète possible (pose en corniches ou bandeaux, descente le long des gouttières d'eaux pluviales…).

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension d'un immeuble existant, l'alimentation pourra être faite par des câbles plaqués contre les façades, selon les lignes de composition de la façade, horizontalement sous les éléments d'architecture tels que corniches, bandeau…., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

Article UA 5 – Caractéristiques des terrains

Zone UA hors secteur UA3 : SANS OBJET

Secteur UA1 : La superficie minimale des terrains constructibles est de 1 700 m^2.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
- lorsque celle ci permet d'aligner la construction projetée sur un immeuble voisin en bon état de conservation, dans un objectif de continuité du front bâti ;
- lorsque le projet porte sur la surélévation d'une construction déjà implantée en retrait de l'alignement.

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

Limites séparatives latérales (limites ayant un contact avec une voie publique ou le cas échéant privée ou une emprise publique) :

- **Pour les parcelles d'une largeur sur rue inférieure à 20 mètres**, dans la bande dite de constructibilité principale d'une profondeur de 15 mètres à compter de la voie ou l'emprise publique, la construction est obligatoirement implantée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
  Dans la bande de constructibilité secondaire située au-delà de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D ≥ H/2, minimum 4 m). Seules les constructions de moins de 4 m de hauteur totale au faîtage peuvent être implantées en limite séparative latérale.

- **Pour les parcelles d'une largeur sur rue supérieure ou égale à 20 mètres**, dans la bande dite de constructibilité principale d'une profondeur de 15 mètres à compter de la voie ou l'emprise publique, la construction doit être implantée sur une des limites séparative latérales. Sur l'autre limite, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D ≥ H/2, minimum 4 m).
  Dans la bande de constructibilité secondaire située au-delà de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D ≥ H/2, minimum 4 m). Seules les constructions de moins de 4 m de hauteur totale au faîtage peuvent être implantées en limite séparative latérale.

Limites séparatives de fond de parcelle : Les constructions peuvent s'implanter :
- Soit en limite séparative de fond de parcelles.
- Soit de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D ≥ H/2, minimum 4 m).

Terrains d'angle : la construction peut n'être implantée que sur l'une des deux limites séparatives ; sur l'autre limite, à défaut d'implantation sur la limite, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D ≥ H/2, minimum 4 m).

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres (D ≥ H, minimum 4 m).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4,00 m de hauteur totale.

Article UA 9 – Emprise au sol

Non réglementée.

Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement :
- Soit jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires exclus ;
- Soit jusqu'à l'égout de la couverture.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :
- 9 mètres à l'égout de la couverture
- 11 mètres au faîtage.

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

Article UA 11 – Aspect extérieur

Simplicité de volume et unité d'aspect

Les volumes des constructions neuves devront rester simples et tenir compte, dans leur architecture, des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

En cas d'extension d'une construction existante, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront identiques à ceux de la partie existante.

La pose de climatiseurs non intégrés au parement ou d'antennes paraboliques est interdite en façade visible depuis la rue ou l'espace public.

Toiture

La pente des toitures se situera entre 20 et 40%.

Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

Les couvertures devront obligatoirement être réalisées en tuiles traditionnelles de terre cuite, dites tuiles rondes ou tuiles canal, de teinte claire. Les tuiles de couleur rouge ou rose vif sont à proscrire.

En cas de réfection de toiture, la tuile de récupération est recommandée en couvert.

Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, à la condition expresse d'être intégrés à celle-ci ; ils sont interdits en superstructure sur les toitures.

Façades

En cas de réfection de façade en pierres, tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angles, corniches, etc..) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les ravalements au chemin de fer par grattage, ponçage ou bouchardage sont interdits.

Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissés apparentes, rejointoyées avec un mortier de chaux naturelle et sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre. Dans ce cas, les joints ne seront pas élargis.

Les maçonneries constituées de moellons de tout venant, galets, briques pleines, etc… seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle et sables colorés, d'aspect taloché fin ou brossé. Dans ce cas, les éléments de pierre de taille (bandeaux, corniches, frontons, encadrements de baie, chaîne d'angle, etc…) seront laissés apparents après restauration.

Les façades en pierre de taille recouvertes d'enduits devront être rétablies selon leur aspect primitif.

La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme des enduits traditionnels de la commune.

Les émergences et locaux techniques (compteurs, armoires, boîtes aux lettres, locaux destinés aux poubelles…) seront intégrés au corps de la construction ou de la clôture.

Ouvertures

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale ; les pleins doivent dans une façade dominer les vides ; une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

Pour les constructions neuves, comme pour les constructions existantes, les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle, en bois, se rabattant sur la façade. Les menuiseries seront peintes suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune.

Les garde-corps seront en barreaudage simple, d'un dessin traditionnel, exécutés en fer plat ou carré.

Les portails en bois des remises seront, dans la mesure du possible, conservés ou restaurés à l'identique.

Clôtures

Les clôtures devront être réalisées dans un esprit de simplicité de façon homogène et uniforme en aspect et couleur, en continuité des clôtures voisines. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Les clôtures existantes en pierre sèche seront préservées et restaurées à l'identique.

Les murs de clôture neufs seront obligatoirement enduits sur les deux faces, avec un enduit taloché ou brossé, d'une teinte s'harmonisant à celle de la construction.

Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec celui-ci.

Article UA 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre ; chaque emplacement de stationnement devra avoir à minima une largeur de 2,50 m et une longueur de 5 m

Il est exigé :

Pour les constructions d'habitation : une place de stationnement par logement ; cette place pourra être localisée dans un bâtiment situé à l'intérieur de la zone UA.
Il n'est pas exigé la réalisation d'aires de stationnement lorsque les travaux projetés ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette (dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux).

Pour les activités :
- hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre
- commerces de plus de 200 m^2 de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de vente
- bureaux : 1 place de stationnement par 60 m^2 de surface hors œuvre nette.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants, avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Section III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article UA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UC

La zone UC correspond à la zone d'extension du vieux village à vocation principale d'habitat, raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La zone UC :
- est pour partie incluse en zone inondable ;
- est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Voir Annexe 5.4 « Aléa retrait – gonflement des argiles ») ;
- est soumise à l'aléa sismique (Voir Annexe 5.5 « Risque sismique »).

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

Article UC 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à destination :
  - D'exploitation agricole ou forestière,
  - Industrielle,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, sauf exceptions mentionnées à l'article UC 2 ci-après.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- Les carrières
- Les affouillements ou les exhaussements de sols, sauf exceptions mentionnées à l'article UA 2 ci-après.
- Les parcs ou fermes photovoltaïques.

Dans les emprises inondables délimitées aux documents graphiques du PLU (zone inondable hydrogéomorphologique et bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats) sont interdits les constructions nouvelles de toute nature, les remblais et les clôtures en dur.

Article UC 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises, qui de par leur nature doivent être implantées en zone à vocation d'habitat, sont autorisées à condition :
  - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens avoisinants (incendie, explosion) ;
  - Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

  Est également admise l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.

- 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, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UC. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

- Les affouillements ou les exhaussements de sols rendus nécessaires par une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UC.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article UC 3 – Accès et voirie.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Toute création d'accès privé sur la RD 144 est soumise à autorisation du Département.

Voies

Les dimensions, formes, caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Les voies en impasse ne doivent être utilisées qu'exceptionnellement. En tout état de cause, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de tout genre (véhicules privés et véhicules des services publics et notamment de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets) puissent faire demi-tour et comporter un point de retournement répondant aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Article UC 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit obligatoirement être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la commune et/ou du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable.

Les effluents autres que domestiques (eaux résiduaires industrielles et eaux d'origine agricole) ne peuvent être rejetés au réseau public d'eaux usées sans autorisation spécifique. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de ce réseau. Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser son sur terrain et à sa charge exclusive ;
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à leur évacuation vers un déversoir désigné à cet effet,
- les aménagement éventuels visant à la limitation des débits évacués de la propriété.

Pour les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention à prendre en compte seront dimensionnés à l'échelle de l'ensemble de l'opération, sur une base minimum de 100 l/m2 imperméabilisé, augmentée de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site d'assiette du projet cuvette, si elle est supprimée.
Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet vers un exutoire avec un débit de fuite maximum de 7l/s/ha de surface imperméabilisée.

Les grandes surfaces imperméabilisées peuvent par ailleurs être soumises aux dispositions de l'article 10 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Electricité – Téléphone

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public, de télécommunications et de télédistribution doivent être mises en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé, sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent. Dans ce cas, l'installation devra être la plus discrète possible (pose en corniches ou bandeaux).

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension d'un immeuble existant, l'alimentation pourra être faite par des câbles plaqués contre les façades, selon les lignes de composition de la façade, horizontalement sous les éléments d'architecture tels que corniches, bandeau…., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur….)

Déchets

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur déchets d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement et son dimensionnement, en fonction de la situation du terrain, du nombre de logements desservis, devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols.

En cas d'opération d'ensemble (lotissement…), on privilégiera le rassemblement des conteneurs en aire collective ou local collectif, commun à plusieurs logements.

Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

À défaut d'indication portée aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et à une distance d'au moins 8 mètres de l'axe de cette voie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Elles ne s'appliquent pas non plus dans les cas suivants :
- Le projet permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Le projet porte sur la surélévation d'une construction déjà implantée différemment.

Hors agglomération, toute construction doit s'implanter en recul de 15 mètres de la RD 144.

Des dispositions différentes sont également admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri bus…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est toutefois admise dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions ou parties de constructions édifiées en limite séparative n'excèdent pas 3 mètres de hauteur à l'égout et 4 mètres de hauteur totale ; la dimension mesurée sur la limite séparative de l'ensemble des constructions qui y seront érigées ne pourra être supérieure à 10 mètres.
- lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, notamment au niveau des toitures (même pente et mêmes tuiles) et des façades (même matériaux et couleurs).
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour permettre la réalisation de maisons groupées à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération, où seules pourront être autorisées les constructions ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à l'égout, 4 mètres de hauteur totale, et dont la longueur, mesurée sur la limite séparative, est inférieure ou égale à 10 mètres.

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Cas particulier : Piscines

Sous réserve que le niveau supérieur des plages ne soit pas surélevé de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel, les bassins des piscines pourront être implantés différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf à être enterrés ; ils seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres ($D \geq H$, minimum 4 m).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

Cas particulier : Piscines

Sous réserve que le niveau supérieur des plages ne soit pas surélevé de plus de 0.60 m par rapport au terrain naturel, les bassins des piscines pourront être implantés différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux constructions situées sur la même propriété.

Article UC 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement :
- Soit jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires exclus ;
- Soit jusqu'à l'égout de la couverture.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :
- 7 mètres à l'égout de la couverture
- 9 mètres au faîtage
- R+1.

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

Article UC 11 – Aspect extérieur

En application de l'article R. 1111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Simplicité de volume et unité d'aspect

Les volumes des constructions neuves devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

En cas d'extension d'une construction existante, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront identiques à ceux de la partie existante.

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal, et en harmonie avec celui-ci au niveau des matériaux et des couleurs.

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction ; la topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler selon la pente.

Les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée, de manière à éliminer tout effet de butte artificielle.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

Toiture

Les toitures terrasses et les toits à une pente ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont une composante à part entière du projet architectural.

Hors toits terrasses, la pente des toitures se situera entre 20 et 40%. Les couvertures devront obligatoirement être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal de teinte claire. Les tuiles de couleur rouge ou rose vif sont à proscrire. Les faîtages seront dans le même sens que ceux des constructions existantes voisines.

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à la condition expresse d'être intégrés à celle-ci ; ils sont interdits en superstructure sur les toitures sauf sur les toitures terrasses où ils devront être masqués par des acrotères d'une hauteur suffisante.

Façades

Les façades seront enduites dans une teinte respectant les enduits traditionnels du village ; les couleurs vives sont interdites.
L'utilisation du bois, de pierre ou autre matériaux en façade peut être autorisé sous réserve de répondre à un parti architectural de qualité.
Les vérandas sont admises et pourront être constituées d'autres matériaux (acier, aluminium…).

Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Les différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire…) sont autorisés en toitures dès lors qu'ils sont soigneusement intégrés aux volumes bâtis.

Clôtures

Les clôtures devront être réalisées dans un esprit de simplicité de façon homogène et uniforme en aspect et couleur. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Elles seront constituées :
- soit d'un grillage plastifié à mailles rigides d'une hauteur maximale de 1.60 mètre, sans muret maçonné ou sur muret maçonné de 0,60 mètre maximum ; ce grillage pourra être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- soit d'un mur bahut maçonné et enduit sur les deux faces d'une teinte en harmonie avec les façades de la construction et celle des clôtures voisines, d'une hauteur ne pouvant pas accéder 1.60 mètre.

La reconstruction à l'identique des murs anciens en pierres est autorisée.

Toute utilisation de voile occultant, canisses ou autres panneaux rigides est proscrite.

Un mur technique regroupant les émergences et locaux techniques (compteurs, armoires, boîtes aux lettres, locaux destinés aux poubelles…) sera intégré à la clôture. La hauteur de ce mur technique sera égale à la hauteur de la clôture, cette hauteur étant limitée à 1,60 m.

En l'absence de clôture et notamment en cas d'implantation de la construction à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, ces éléments techniques devront être intégrés au mur de façade de la construction.

Article UC 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre. Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur ; la largeur minimale sera portée à 3,30 mètres pour un emplacement réservé aux personnes handicapées.

Il est exigé :

Pour les constructions d'habitation :

- Deux places de stationnement par logement (par exception, 1 seule place de stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat).
- Dans les opérations d'ensemble, deux places de stationnement par lot + 1 place de stationnement pour 2 lots créés, en accompagnement de la voirie (stationnement latéral) ou en placette.

Pour les activités :

- Commerces de plus de 200 m^2 de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de vente.
- Hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre.
- Etablissements hospitaliers, cliniques, maisons de retraite : une place de stationnement pour 2 lits.
- Bureaux : 1 place de stationnement par 40 m^2 de surface hors œuvre nette.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif :

- Etablissements d'enseignement du premier degré : une place de stationnement par classe
  Etablissements d'enseignement du second degré : deux places de stationnement par classe
  Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Etablissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) : une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Article UC 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées. Les opérations de construction ou de lotissement réalisées sur un terrain de plus de 3 000 m^2 doivent comporter au moins 10% d'espaces libres plantés par rapport à l'emprise globale du terrain.

Les aires de stationnement collectives doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ; les bandes latérales de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige de manière alternée (1 arbre entre deux places successives).

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales de type bassins de rétention seront intégrés à la composition urbaine de l'opération et traités en espaces paysagers.

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Section III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article UC 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,20

Ne sont pas soumis à la règle de densité les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif pour lesquels la densité découle de l'application stricte des règles 3 à 13.

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UD

La zone UD correspond aux extensions pavillonnaires récentes du bourg de Fontarèches, sur grandes parcelles.

Cette zone n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement ; elle inclut quatre secteurs et trois sous-secteurs distincts, qui diffèrent les uns des autres par les filières d'assainissement autonome préconisées par le Zonage d'assainissement communal :
- **Secteurs UD1** (Le Fès), **UD3, UD4 et UD6** (Nord du village)
- **Sous-secteurs UDa2 et UDa4** (Hameau de Hamiliac), **UDa6** (Hameau de Lembarnès).

La zone UD :
- est pour partie incluse en zone inondable ;
- est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Voir Annexe 5.4 « Aléa retrait – gonflement des argiles ») ;
- est soumise à l'aléa sismique (Voir Annexe 5.5 « Risque sismique »).

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

Article UD 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone UD, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf exceptions mentionnées à l'article UD2 :

- Les constructions nouvelles à destination :
  - D'exploitation agricole ou forestière, sauf exceptions mentionnées à l'article UD 2 sur les secteurs UDa2, UDa3 et UDa6,
  - Industrielle,
  - Artisanale, sauf exceptions mentionnées à l'article UD 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf exceptions mentionnées à l'article UD 2.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- Les carrières
- Les affouillements ou les exhaussements de sols, sauf exceptions mentionnées à l'article UA 2 ci-après.
- Les parcs ou fermes photovoltaïques.

Dans les emprises inondables délimitées aux documents graphiques du PLU (zone inondable hydrogéomorphologique et bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats) sont interdits les constructions nouvelles de toute nature, les remblais et les clôtures en dur.

Article UD 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble de la zone UD :

- 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, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UD. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

- Les affouillements ou les exhaussements de sols rendus nécessaires par une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UD.

- Les constructions à destination d'activités artisanales compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

En outre, en zone UD hors secteurs UDa2, UDa3 et UDa6 :

- L'extension des installations classées existantes dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.

En outre, en secteurs UDa3, UDa2 et UDa6 exclusivement :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement relevant de l'activité agricole et notamment les élevages, sous réserve du respect des distances minimales d'éloignement par rapport aux habitations existantes.

- Les constructions à destination d'exploitation forestière.

- Les bâtiments d'élevage sous réserve du respect des distances minimales d 'éloignement par rapport aux habitations existantes.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article UD 3 – Accès et voirie.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Toute création d'accès privé sur la RD 144 est soumise à autorisation du Département.

Voies

Les dimensions, formes, caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Les voies en impasse ne doivent être utilisées qu'exceptionnellement. En tout état de cause, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de tout genre (véhicules privés et véhicules des services publics et notamment de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets) puissent faire demi-tour et comporter un point de retournement répondant aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Article UD 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome conformes au zonage d'assainissement de la commune.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet, conforme au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eaux et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de ce réseau. Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser son sur terrain et à sa charge exclusive ;

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à leur évacuation vers un déversoir désigné à cet effet,
- les aménagement éventuels visant à la limitation des débits évacués de la propriété.

Pour les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention à prendre en compte seront dimensionnés à l'échelle de l'ensemble de l'opération, sur une base minimum de 100 l/m2 imperméabilisé, augmentée de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site d'assiette du projet cuvette, si elle est supprimée.
Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet vers un exutoire avec un débit de fuite maximum de 7l/s/ha de surface imperméabilisée.

Les grandes surfaces imperméabilisées peuvent par ailleurs être soumises aux dispositions de l'article 10 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Electricité – Téléphone

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public, de télécommunications et de télédistribution doivent être mises en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être, dans la mesure du possible, privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur….)

Sécurité incendie

Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Déchets

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur déchets d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement et son dimensionnement, en fonction de la situation du terrain, du nombre de logements desservis, devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Dans les opérations d'ensemble, on privilégiera le rassemblement des conteneurs en aire collective ou local collectif, commun à plusieurs logements.

Article UD 5 – Caractéristiques des terrains

La superficie minimale des terrains est fixée conformément au zonage d'assainissement communal :
- secteur UD1 : 1 500 m^2.
- secteur UDa2 : 1 700 m^2.
- secteur UD3 : 1 700 m^2.
- secteur UD4 et UDa4 : 1 700 m^2.
- secteur UD6 et UDa6 : 1 500 m^2.

Dans le cas où le terrain supportant la construction est d'une superficie inférieure à la superficie minimale exigée et où l'application du COS ne permettrait pas l'extension, celle-ci peut être autorisée jusqu'à concurrence de 50 m^2 de S.H.O.N.

Article UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À défaut d'indication portée aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et à une distance d'au moins 8 mètres de l'axe de cette voie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Elles ne s'appliquent pas non plus dans les cas suivants :
- Le projet permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Le projet porte sur la surélévation d'une construction déjà implantée différemment.

Hors agglomération, toute construction doit s'implanter en recul de 15 mètres de la RD 144.

Des dispositions différentes sont également admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri bus…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

Article UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est toutefois admise dans les cas suivants :
- Lorsque les constructions ou parties de constructions édifiées en limite séparative n'excèdent pas 3 mètres de hauteur à l'égout et 4 mètres de hauteur totale ; la dimension mesurée sur la limite séparative de l'ensemble des constructions qui y seront érigées ne pourra être supérieure à 10 mètres.
- lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, notamment au niveau des toitures (même pente et mêmes tuiles) et des façades (même matériaux et couleurs).
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour permettre la réalisation de maisons groupées à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération où seules pourront être autorisées les constructions de hauteur inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout, de hauteur totale inférieure ou égale à 4 mètres et dont la longueur, mesurée sur la limite séparative, est inférieure ou égale à 10 mètres.

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Cas particulier : Piscines

Sous réserve que le niveau supérieur des plages ne soit pas surélevé de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel, les bassins des piscines pourront être implantés différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf à être enterrés ; ils seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points . En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres (D ≥ H, minimum 4 m).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

Cas particulier : Piscines

Sous réserve que le niveau supérieur des plages ne soit pas surélevé de plus de 0.60 m par rapport au terrain naturel, les bassins des piscines pourront être implantés différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux constructions situées sur la même propriété.

Article UD 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UD 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement :
- Soit jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires exclus ;
- Soit jusqu'à l'égout de la couverture.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :
- 7 mètres à l'égout de la couverture
- 9 mètres au faîtage
- R+1.

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

Article UD 11 – Aspect extérieur

En application de l'article R. 1111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Simplicité de volume et unité d'aspect

Les volumes des constructions neuves devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondants des bâtiments voisins en bon état de conservation.

En cas d'extension d'une construction existante, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront identiques à ceux de la partie existante.

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal, et en harmonie avec celui-ci au niveau des matériaux et des couleurs.

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction ; la topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler selon la pente.
Les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée, de manière à éliminer tout effet de butte artificielle.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduits tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

Toiture

Les toitures terrasses et les toits à une pente ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont une composante à part entière du projet architectural ; elles seront toutefois limitées à 50% maximum de la surface totale de la toiture.

Hors toits terrasses, la pente des toitures se situera entre 20 et 40%. Les couvertures devront obligatoirement être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal de teinte claire. Les tuiles de couleur rouge ou rose vif sont à proscrire. Les faîtages seront dans le même sens que ceux des constructions existantes voisines.

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à la condition expresse d'être intégrés à celle-ci ; ils sont interdits en superstructure sur les toitures sauf sur les toitures terrasses où ils devront être masqués par des acrotères d'une hauteur suffisante.

Façades

Les façades seront enduites dans une teinte respectant les enduits traditionnels du village ; les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation du bois, de la pierre ou autres matériaux en façade peut être autorisé sous réserve de répondre à un parti architectural de qualité.
Les vérandas sont admises et pourront être constituées d'autres matériaux (acier, aluminium…).

Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Les différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire…) sont autorisés en toitures dès lors qu'ils sont soigneusement intégrés aux volumes bâtis.

Clôtures

Les clôtures devront être réalisées dans un esprit de simplicité de façon homogène et uniforme en aspect et couleur. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Elles seront constituées :
- soit d'un grillage plastifié à mailles rigides d'une hauteur maximale de 1.60 mètre, sans muret maçonné ou sur muret maçonné de 0,60 mètre maximum ; ce grillage pourra être doublé d'une haie vive d'essences locales.
- soit d'un mur bahut maçonné et enduit sur les deux faces d'une teinte en harmonie avec les façades de la construction et celle des clôtures voisines, d'une hauteur ne pouvant pas accéder 1.60 mètre.

La reconstruction à l'identique des murs anciens en pierres est néanmoins autorisée.

Toute utilisation de voile occultant, canisses ou autres panneaux rigides est proscrite.

Un mur technique regroupant les émergences et locaux techniques (compteurs, armoires, boiîes aux lettres, locaux destinés aux poubelles…) sera intégré à la clôture. La hauteur de ce mur technique sera égale à la hauteur de la clôture, cette hauteur étant limitée à 1,60 m.

Article UD 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre. Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur ; la largeur minimale sera portée à 3,30 mètres pour un emplacement réservé aux personnes handicapées et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal.

Il est exigé :

Pour les constructions d'habitation :

- Deux places de stationnement par logement par logement (par exception, 1 seule place de stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat).
- Dans les opérations d'ensemble, deux places de stationnement par lot + 1 place de stationnement pour 2 lots créés, en accompagnement de la voirie (stationnement latéral) ou en placettes.

Pour les activités :

- Commerces de plus de 200 m^2 de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de vente.
- Hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre

- Bureaux : 1 place de stationnement par 40 m^2 de surface hors œuvre nette.
- Pour les établissements hospitaliers, cliniques, maisons de retraite : une place de stationnement pour 2 lits.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif :

- Etablissements d'enseignement du premier degré : une place de stationnement par classe
  Etablissements d'enseignement du second degré : deux places de stationnement par classe
  Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Etablissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Article UD 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées. Les opérations de construction ou de lotissement réalisées sur un terrain de plus de 3 000 m^2 doivent comporter au moins 10% d'espaces libres plantés par rapport à l'emprise globale du terrain.

Les aires de stationnement collectives doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ; les bandes latérales de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige de manière alternée (1 arbre entre deux places successives).

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales de type bassins de rétention seront intégrés à la composition urbaine de l'opération et traités en espaces paysagers.

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article UD 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,20.

Ne sont pas soumis à la règle de densité les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif pour lesquels la densité découle de l'application stricte des règles 3 à 13.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Dispositions applicables à la zone IIAU

La zone IIAU regroupe les secteurs de la commune destinés à faire l'objet d'une urbanisation future à destination principale d'habitat.

Elle comprend deux secteurs distincts qui diffèrent les uns des autres d'une part par leur aptitude à l'assainissement autonome et par les filières d'assainissement autonome préconisées par le Zonage communal d'assainissement, d'autre part par les modalités de leur ouverture à l'urbanisation :
- **Secteur IIAU1** qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de son emprise ;
- **Secteur IIAU2** qui sera ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacun d'entre eux.

La zone IIAU :
- est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Voir Annexe 5.4 « Aléa retrait – gonflement des argiles ») ;
- est soumise à l'aléa sismique (Voir Annexe 5.5 « Risque sismique »).

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

Article IIAU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone II AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, sauf exceptions mentionnées à l'article IIAU 2 :

- Les constructions nouvelles à destination :
  - D'exploitation agricole ou forestière,
  - D'industrie,
  - D'entrepôt, hors entrepôt lié à l'activité artisanale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement de caravanes ou de camping cars.
- Les habitations légères de loisirs.

- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.
- Les carrières
- Les affouillements ou les exhaussements de sols, sauf exceptions mentionnées à l'article UA 2 ci-après.
- Les parcs ou fermes photovoltaïques.
- Les éoliennes.

Article IIAU 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination d'activités artisanales compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

- 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, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone IIAU. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

- Les affouillements ou les exhaussements de sols rendus nécessaires par une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone IIAU

.

- **En secteur IIAU1 :** les constructions à destination d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier, d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités artisanales compatibles avec la vocation d'habitat du secteur sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article IIAU 3 – Accès et voirie

<u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Toute création d'accès privé sur la RD 144 est soumise à autorisation du Département.

Voies

Les dimensions, formes, caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Les voies en impasse ne doivent être utilisées qu'exceptionnellement. En tout état de cause, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de tout genre (véhicules privés et véhicules des services publics et notamment de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets) puissent faire demi-tour et comporter un point de retournement répondant aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Article IIAU 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonome conformes au zonage d'assainissement de la commune.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet, conforme au zonage d'assainissement communal.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eaux et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de ce réseau. Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser son sur terrain et à sa charge exclusive ;

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à leur évacuation vers un déversoir désigné à cet effet,
- les aménagement éventuels visant à la limitation des débits évacués de la propriété.

Pour les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention à prendre en compte seront dimensionnés à l'échelle de l'ensemble de l'opération, sur une base minimum de 100 l/m^2 imperméabilisé, augmentée de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site d'assiette du projet cuvette, si elle est supprimée.
Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet vers un exutoire avec un débit de fuite maximum de 7l/s/ha de surface imperméabilisée.

Les grandes surfaces imperméabilisées peuvent par ailleurs être soumises aux dispositions de l'article 10 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Electricité – Téléphone

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public, de télécommunications et de télédistribution doivent être mises en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les antennes et paraboles doivent être installées de la manière la plus discrète possible, uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être, dans la mesure du possible, privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur….).

Sécurité incendie

Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Déchets

Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur déchets d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement et son dimensionnement, en fonction de la situation du terrain, du nombre de logements desservis, devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Dans le cas d'opérations d'ensemble, on privilégiera le rassemblement des conteneurs en aire collective ou local collectif, commun à plusieurs logements.

Article IIAU 5 – Caractéristiques des terrains

La superficie minimale des terrains est fixée conformément au zonage d'assainissement communal :
- 1 700 m^2 en secteur IIAU1,
- 1 700 m^2 en secteur IIAU2.

Article IIAU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À défaut d'indication portée aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et à une distance d'au moins 8 mètres de l'axe de cette voie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Elles ne s'appliquent pas non plus dans les cas suivants :
- Le projet permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Le projet porte sur la surélévation d'une construction déjà implantée différemment.

Hors agglomération, toute construction doit s'implanter en recul de 15 mètres de la RD 144.

Des dispositions différentes sont également admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri bus…), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

Article IIAU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est toutefois admise dans les cas suivants :
- Lorsque les constructions ou parties de constructions édifiées en limite séparative n'excèdent pas 3 mètres de hauteur à l'égout et 4 mètres de hauteur totale ; la dimension mesurée sur la limite séparative de l'ensemble des constructions qui y seront érigées ne pourra être supérieure à 10 mètres.
- lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, notamment au niveau des toitures (même pente et mêmes tuiles) et des façades (mêmes matériaux et couleurs).
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour permettre la réalisation de maisons groupées à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération où seules pourront être autorisées les constructions de hauteur totale inférieure ou égale à 4 mètres et 3 mètres à l'égout et de longueur, mesurée sur la limite séparative, inférieure ou égale à 10 mètres.

En cas d'implantation en limite séparative, les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

Cas particulier : Piscines

Sous réserve que le niveau supérieur des plages ne soit pas surélevé de plus de 0,60 m par rapport au terrain naturel, les bassins des piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètre par rapport aux limites séparatives.
Les locaux techniques (machinerie) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf à être enterrés ; ils seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres (D ≥ H, minimum 4 m).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, de remises ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

Cas particulier : Piscines

Sous réserve que le niveau supérieur des plages ne soit pas surélevé de plus de 0.60 m par rapport au terrain naturel, les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre par rapport aux constructions situées sur la même propriété.

Article IIAU 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article IIAU 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement :
- Soit jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires exclus ;
- Soit jusqu'à l'égout de la couverture

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à :
- 7 mètres à l'égout de la couverture
- 9 mètres au faîtage.
- R+1.

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

Article IIAU 11 – Aspect extérieur

En application de l'article R. 1111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Simplicité de volume et unité d'aspect

Les volumes des constructions neuves devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

En cas d'extension d'une construction existante, les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront identiques à ceux de la partie existante.

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal, et en harmonie avec celui-ci au niveau des matériaux et des couleurs.

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction ; la topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler selon la pente.

Les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée, de manière à éliminer tout effet de butte artificielle.

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduits tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

Toiture

Les toitures terrasses et les toits à une pente ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont une composante à part entière du projet architectural ; elles seront toutefois limitées à 50% maximum de la surface totale de la toiture.

Hors toits terrasses, la pente des toitures se situera en général entre 20 et 40%. Les couvertures devront obligatoirement être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal de teinte claire. Les tuiles de couleur rouge ou rose vif sont à proscrire. Les faîtages seront dans le même sens que ceux des constructions existantes voisines.

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, à la condition expresse d'être intégrés à celle-ci ; ils sont interdits en superstructure sur les toitures sauf sur les toitures terrasses où ils devront être masqués par des acrotères d'une hauteur suffisante.

Façades

Les façades seront enduites dans une teinte respectant les enduits traditionnels du village ; les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation du bois, de la pierre ou d'autres matériaux en façade peut être autorisé sous réserve de répondre à un parti architectural de qualité.

Les vérandas sont admises et pourront être constituées d'autres matériaux (acier, aluminium…).

Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Les différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffe-eau solaire…) sont autorisés en toitures dès lors qu'ils sont soigneusement intégrés aux volumes bâtis.

Clôtures

Les clôtures devront être réalisées dans un esprit de simplicité de façon homogène et uniforme en aspect et couleur. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Elles seront constituées :
- soit d'un grillage plastifié à mailles rigides d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, sans muret maçonné et doublés de haie vive ou sur muret maçonné d'une hauteur de 0,60 m maximum et doublé d'une haie vive.
- soit d'un mur bahut maçonné et enduit sur les deux faces d'une teinte en harmonie avec les façades de la construction et celle des clôtures voisines, d'une hauteur ne pouvant pas accéder 1,60 mètre.

La reconstruction à l'identique des murs anciens en pierres est néanmoins autorisée.

Toute utilisation de voile occultant, canisses ou autres panneaux rigides est proscrite.

Un mur technique regroupant les émergences et locaux techniques (compteurs, armoires, boites aux lettres, locaux destinés aux poubelles…) sera intégré à la clôture. La hauteur de ce mur technique sera égale à la hauteur de la clôture, cette hauteur étant limitée à 1,60 m.

Article IIAU 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre. Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur ; la largeur minimale sera portée à 3,30 mètres pour un emplacement réservé aux personnes handicapées et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal.

Il est exigé :

Pour les constructions d'habitation :

- Deux places de stationnement par logement par logement (par exception, 1 seule place de stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat).
- Dans les opérations d'ensemble, deux places de stationnement par lot + 1 place de stationnement pour 2 lots créés, en accompagnement de la voirie (stationnement latéral) ou en placettes.

Pour les activités :

- Commerces de plus de 200 m^2 de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de vente.
- Hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre
- Bureaux : 1 place de stationnement par 40 m^2 de surface hors œuvre nette.
- Pour les établissements hospitaliers, cliniques, maisons de retraite : une place de stationnement pour 2 lits.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif :

- Etablissements d'enseignement du premier degré : une place de stationnement par classe
- Etablissements d'enseignement du second degré : deux places de stationnement par classe
  Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Etablissement recevant du public (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Article IIAU 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées. Les opérations de construction ou de lotissement réalisées sur un terrain de plus de 3 000 m^2 doivent comporter au moins 10% d'espaces libres plantés par rapport à l'emprise globale du terrain.

Les aires de stationnement collectives doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ; les bandes latérales de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige de manière alternée (1 arbre entre deux places successives).

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article IIAU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation des sols (COS) est fixé à 0,20.

Ne sont pas soumis à la règle de densité les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif pour lesquels la densité découle de l'application stricte des règles 3 à 13.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Elle inclut :
- Un **secteur Ap** dit agricole strict où est interdite toute construction nouvelle, à la seule exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- Un **secteur Ae** correspondant à l'emprise de la station d'épuration communale.

La zone agricole A, les secteurs Ap et Ae :
- sont pour partie inclus en zone inondable ;
- sont soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Voir Annexe 5.4 « Aléa retrait – gonflement des argiles ») ;
- sont soumis à l'aléa sismique (Voir Annexe 5.5 « Risque sismique »).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, hors zones inondables délimitées sur les plans de zonage et hors secteurs Ap et Ae, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et extensions de constructions à destination d'habitation, sous réserve des dispositions de l'article 2 ci-après.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées au commerce.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, exceptés les entrepôts agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite de celles relevant de l'activité agricole (cave de vinification, élevage….)
- Les carrières.

- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping ou de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les éoliennes
- Les parcs ou « fermes » photovoltaïques.
- Les exhaussements et affouillements de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à l'exploitation agricole.

Sont interdits en secteur Ap :

- Toute construction nouvelle, quelle que soit sa destination, y compris les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception des installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions existantes, quelle que soit leur destination, à l'exception des installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping ou de caravaning
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les éoliennes.
- Les parcs photovoltaïques.
- Les exhaussements et affouillement de sol non nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé sur la zone ou à l'exploitation agricole

Sont interdits en secteur Ae :

- Toute construction ou installation autre que celles nécessaires au fonctionnement, à la gestion et l'entretien de la station d'épuration communale.

Dans les emprises inondables délimitées aux documents graphiques du PLU (zone inondable hydrogéomorphologique et bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats) sont en outre interdits :
- Les constructions nouvelles.
- Les remblais.
- Les clôtures en dur.

Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A exclusivement :

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'existe sur la même unité foncière un bâtiment d'exploitation d'au moins 200 m^2 et que la construction à usage d'habitation forme avec celui-ci un même volume bâti sauf dans le cas d'élevages où la construction à destination d'habitation devra être implantée à une distance maximum de 100 mètres du bâtiment d'élevage.
  En cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, les bâtiments d'exploitation devront être construits préalablement ou concomitamment aux bâtiments à destination d'habitation.

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation :
  - des réseaux divers notamment eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications,
  - des ouvrages pour la sécurité publique,
  - des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques,
  - des infrastructures ferroviaires

  peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone A. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

- Les gîtes ruraux et chambres d'hôtes aménagés à l'intérieur des bâtiments existants du corps d'exploitation agricole ou en extension de celui-ci, dans la limite de 20% de la SHOB de ces bâtiments et d'un nombre total de 4 gîtes et de 5 chambres d'hôtes.

En zone Ap :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les travaux d'entretien courant, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments existants, sans extension ni changement de destination.

Sur l'ensemble de la zone A : Sur les secteurs identifiés comme ayant fait l'objet d'exploitations de mines ou de carrières (secteurs de Rouvière, Roc Vinière, Estrasson notamment et après consultation des Services de l'Unité Territoriale de la DREAL – ex DRIRE), toute construction ou tout affouillement autorisés en application de l'article A 1 devra au préalable faire l'objet d'une étude géotechnique.

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 – Accès et voirie

<u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Il peut également être refusé ou n'être accepté sur sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute création d'accès privé direct sur la RD 144 est soumise à autorisation du Département.

Voirie

Les dimensions, formes, caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques générales du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A1, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur. Le pétitionnaire devra préciser la filière d'assainissement retenue au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, sur la base d'une étude à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau pluvial, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages individuels éventuels.

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

En bordure des voies publiques, les constructions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées aux documents graphiques :

- 15 mètres de part et d'autre de la RD 144 ;
- 35 m de part et d'autre de la RD 6, nonobstant l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme à la RD 6 ;
- 11 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des autres voies et 15 mètres de l'axe de ces voies.

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

Les constructions autorisées en application de l'article A 1 doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H$, minimum 4 mètres).

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

NON REGLEMENTE

Article A 9 – Emprise au sol

NON REGLEMENTE

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 8,50 m au faîtage.

La hauteur maximale des installations et constructions à destination d'activités agricoles, hors habitations, est fixée à 14 m au faîtage.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Aspect extérieur des bâtiments agricoles en zone A

Les façades et les couvertures seront réalisées :
- soit en matériaux traditionnels : tuiles, façades crépies ton pierre ou ocre clair ;
- soit en bardage bois ou métal de teintes identique à celle des matériaux traditionnels, pour le bâti (tuile pour le toit, ocre ou pierre pour les façades) ;
- soit en bacs acier laqué ocre ou brun ou en fibrociment teinté dans la masse, pour les couvertures.

En tout état de cause, l'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Implantations des constructions en zone A

L'implantation des constructions autorisées en application des articles A 1 et A 2, devra tenir compte de l'environnement naturel, de la topographie des lieux, du couvert végétal, du bâti existant.

Dans un site déjà bâti, l'implantation du nouveau bâtiment devra prendre en compte les constructions voisines existantes ; sauf contraintes techniques ou foncières, le nouveau bâtiment devra être rattaché à l'ensemble bâti existant (notion de hameau).
Dans un site non bâti, on fera en sorte que le bâtiment ne soit pas perçu isolément ; lorsque des éléments végétaux existent, le bâtiment devra être implanté en lisière du boisement ou de la haie de façon à le rendre moins perceptible.

En tout état de cause, l'implantation devra s'adapter à la topographie du terrain. Les implantations en crête sont interdites, de même que les terrassements trop importants.

Article A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'exploitation doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Des plantations seront réalisées pour masquer les dépôts et pour accompagner les volumes bâtis ; ces plantations seront strictement composées d'essences locales.

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

SANS OBJET

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :
- un **secteur Np** correspondant au périmètre de protection du forage de l'Estrasson ;
- un **secteur Na** à vocation d'exploitation forestière.

La zone naturelle N :
- est pour partie incluse en zone inondable ;
- est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Voir Annexe 5.4 « Aléa retrait – gonflement des argiles ») ;
- est soumise à l'aléa sismique (Voir Annexe 5.5 « Risque sismique »).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone N, hors secteurs Np et Na, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autres que :

- La reconstruction dans un volume identique des constructions ayant été détruites par un sinistre, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées (c'est à dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou antérieurement à l'institution des autorisation d'urbanisme) et à condition que la destination et l'affectation de la construction ne soient pas changées et que le sinistre ne soit pas l'inondation dans les zones inondables délimitées au plan de zonage.
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires soit à la sécurité (lutte contre l'incendie), soit à l'accessibilité du site.
- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans les limites fixées par l'article N2.

En secteur Np correspondant au périmètre de protection rapproché du forage de l'Estrasson, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle autre que celles nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du forage de l'Estrasson.
- Les fouilles, fosses, terrassements ou excavations dont la profondeur excède 2 m ou la superficie 100 m^2.
- La mise en place de système de collecte et traitement des eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature, ainsi que l'épandage ou le rejet desdites eaux dans le sol ou le sous-sol exception faite pour les habitations existantes ; l'épandage souterrain d'eaux résiduaires prétraitées de type domestique ou assimilables, dans le cadre de l'assainissement non collectif de constructions existantes sera autorisé à condition que la filière comporte une couche de matériaux filtrants, naturels ou artificiels, d'une épaisseur de 0,70 m.
- La création ou l'extension de cimetières, les inhumations en terrain privé, les enfouissements de cadavres d'animaux.
- Les aires de récupération, de démontage, recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle.
- Le stockage ou dépôt de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux notamment hydrocarbures, produits chimiques, ordures ménagères, carcasses de véhicules, fumiers, engrais, matières inertes, encombrants, gravats de démolition.
- Toute construction nouvelle produisant des eaux résiduaires non assimilables au type domestique, qu'elles relèvent ou non de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

En secteur Na, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autres que :

- La reconstruction dans un volume identique des constructions ayant été détruites par un sinistre, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées (c'est à dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou antérieurement à l'institution des autorisation d'urbanisme) et à condition que la destination et l'affectation de la construction ne soient pas changées et que le sinistre ne soit pas l'inondation dans les zones inondables délimitées au plan de zonage.
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires soit à la sécurité (lutte contre l'incendie), soit à l'accessibilité du site.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière à l'exclusion de toute construction d'habitation.

Dans les emprises inondables délimitées aux documents graphiques du PLU (zone inondable hydrogéomorphologique et bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats) sont en outre interdits :

- la reconstruction de bâtiments détruits par une inondation,
- les remblais,
- les clôtures en dur.

Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble de la zone N :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation :
  - des réseaux divers notamment eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications,
  - des ouvrages pour la sécurité publique,
  - des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques,
  - des infrastructures ferroviaires

  peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Sur la zone N, hors secteurs Na et Np : l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 20 m^2 de SHON supplémentaire, dans le limite de 200 m^2 de SHON totale (existant et extension confondus).

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 – Accès et voirie

SANS OBJET

Article N 4 – Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

SANS OBJET

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies publiques, les constructions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées aux documents graphiques :

- 15 mètres de part et d'autre de la RD 144 ;
- 35 m de part et d'autre de la RD 6, nonobstant l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme à la RD 6 ;
- 11 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des autres voies et 15 mètres de l'axe de ces voies.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées en application de l'article N1 doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 ≥ minimum 4 mètres).

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

SANS OBJET

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

SANS OBJET

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

NON REGLEMENTE

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Article N 12 – Stationnement

SANS OBJET

Article N 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les terrains sont soumis à obligation de débroussaillement en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2010-117-6 du 27 avril 2010 relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

Article N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

SANS OBJET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU GARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT FORET
REF : DDTM/SEF/DFCI/JLC
TEL 04 66 62 63 48

Arrêté Préfectoral n° 2010-117-6 du 27 avril 2010,

relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation

Le Préfet du Gard, chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code forestier, notamment les articles L321-5-3, L321-6, L322-1-1, L322-3 à L322-9-2, L322-12, R321-6, R322-1, R322-5 à R322-6, R322-6-3 à R322-7 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2212-1 et L2215-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code pénal ;

Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection des forêts contre les incendies et à la prévention des risques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie et modifiant le code forestier ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des incendies de forêts ;

Vu le plan départemental de protection des forêts contre les incendies approuvé le 27 décembre 2005 ;

Vu l'avis émis par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues lors de sa séance du 27 janvier 2010 ;

Considérant que les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements du département du Gard sont exposés à l'aléa incendie de forêt, il convient par conséquent d'édicter des mesures de prévention pour limiter les risques et faciliter la lutte ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

ARRÊTE

Article 1 : Territoire concerné par les dispositions de l'arrêté
Tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard à l'exception de ceux situés sur les territoires des communes de Aimargues, Aubord, Fourques, Redessan, Rodilhan, Savignargues, sont classés en **zone exposée aux incendies** conformément à l'article L321-6 du code forestier.

Article 2 : Modalités d'application des dispositions de l'arrêté -cas général
A défaut d'une étude communale spécifique telle que définie à l'article 6 proposée par le maire et approuvée par le préfet après avis de la sous commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues, les dispositions applicables en matière de débroussaillement sont celles définies aux articles 4 et 5 du présent arrêté.

Article 3 : Définitions
Pour l'application du présent arrêté il convient de définir :
• <u>végétation ligneuse basse</u> : arbustes ligneux spontanés ou plantés **de moins de 50 centimètres de hauteur** (lavandes, romarins, cistes...) ;
• <u>arbustes</u> : tous les végétaux ligneux spontanés ou plantés **de plus de 50 centimètres de hauteur et de moins de 3 mètres de hauteur ;**
• <u>arbres</u> : tous les végétaux ligneux spontanés ou plantés **de plus de 3 mètres de hauteur ;**
• <u>houppier</u> : ensemble des branches, des rameaux et du feuillage d'un arbre ;
• <u>bouquet</u> : ensemble d'arbres dont le couvert (projection verticale des houppiers sur le sol) occupe une **surface maximale de 80 mètres carrés ;**
• <u>massif arbustif</u> : ensemble de ligneux bas et d'arbustes d'une **surface maximale de 20 mètres carrés ;**
• <u>rémanents</u> : résidus de coupe d'arbres et d'arbustes ;
• <u>élimination</u> : enlèvement, broyage ou incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu ;
• <u>ayant droit</u> : personne physique ou morale bénéficiant de l'usage du terrain par voie contractuelle ;

Article 4 : Zone d'application des dispositions de l'arrêté
Les dispositions du présent arrêté sont applicables toute l'année sur les territoires classés en zone exposée aux incendies :
• **bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements** d'une surface de plus de 4 hectares, et les boisements linéaires d'une surface de plus de 4 hectares ayant une largeur minimale de 50 mètres,
• **ainsi que tous les terrains situés à moins de 200 mètres de ces formations.**

Article 5 : Finalités du débroussaillement réglementaire et modalités de mise en oeuvre
On entend par **débroussaillement l'opération dont l'objectif est de diminuer l'intensité** et de **limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, en garantissant une rupture verticale et horizontale de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe** (article L321-5-3 du code forestier).

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé doivent être pratiqués de manière sélective et intégrer des objectifs paysagers. Pour le département du Gard, ces travaux consistent à :
- tondre la végétation herbacée,
- couper et éliminer les arbustes morts ou dépérissant et les arbres morts ou dépérissant,
- tailler les arbres et le cas échéant couper les arbres surnuméraires afin de mettre les branches des arbustes isolés ou en massif, les houppiers des arbres isolés ou en bouquet, à une distance de 3 mètres les uns des autres et des constructions,
- éliminer les arbustes sous les bouquets d'arbres conservés,
- élaguer les arbres conservés sur une hauteur 2 mètres depuis le sol si leur hauteur totale est supérieure ou égale à 6 mètres ou sur 1/3 de leur hauteur si leur hauteur totale est inférieure à 6 mètres,
- éliminer les rémanents de coupe.

Par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus :
- les terrains agricoles, les vergers, les oliveraies, les plantations de chênes truffiers cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique,
- les plantations d'alignement (arbustes ou arbres) peuvent être conservées à condition d'être distantes d'au moins 3 mètres des branches ou houppiers des autres végétaux conservés.
- des arbres isolés, des ligneux bas isolés ou en massif peuvent être conservés à proximité des constructions et installations à condition que les branches ou parties d'arbres surplombant la toiture soient supprimées.

Le maintien en état débroussaillé signifie que les conditions ci-dessus sont remplies et que les végétations herbacée et ligneuse basse ne dépassent pas 50 centimètres de hauteur.

Article 6 : Application des dispositions de l'arrêté - cas particulier des études communales
L'étude communale spécifique mentionnée à l'article 2 est réalisée à l'initiative du maire pour tenir compte des spécificités ou particularités de son territoire communal par rapport au risque feux de forêt.
Cette étude précise la zone d'application des obligations légales de débroussaillement (carte des obligations de débroussaillement) et définit les modalités de réalisation des travaux de débroussaillement.

Article 7 : Débroussaillement des terrains
Les surfaces à débroussailler et maintenir en état débroussaillé sont précisées comme suit, en fonction de la situation des parcelles au regard d'un document d'urbanisme rendu public.

A – Terrains supportant un habitat diffus en zone non urbaine

Rappel : les zones non urbaines ou zones naturelles, délimitées par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé, comprennent la zone AU (qui peuvent être urbanisées – ex zones NA et NB), la zone A (à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol – ex zone NC), la zone N (dite naturelle protégée pour l'existence des risques et des nuisances et de la qualité des sites et milieux naturels - ex zone ND).

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature.
Les voies d'accès privés doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 5 mètres à l'aplomb de la voie ainsi que sur la voie et ses accotements de manière à obtenir un gabarit de sécurité de 5 mètres.
Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature ou de ses ayants droit.
Le maire peut porter par arrêté municipal **l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.**

B – Terrains situés dans les zones urbaines

Rappel : la zone urbaine, dite **zone U**, délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé est la zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité des terrains situés dans ces zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droit.

C – Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L311-1 et L311-2 (ZAC, lotissements et associations foncières urbaines) ainsi que ceux mentionnés à l'article L443-1 (terrains de camping, parc résidentiels de loisirs et aires à HLL) et à l'article L444-1 (terrains pour caravanes) du code de l'urbanisme

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité des terrains** servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, à un lotissement, à une association foncière urbaine, à un camping, à un stationnement de caravanes, et sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droit.

D – Terrains soumis à la réglementation situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires **sur la totalité de la parcelle** qui se trouve en zone urbaine et dans un rayon de **50 mètres** à partir de la construction pour la partie qui se trouve en zone non urbaine.
Le maire peut porter par arrêté municipal **l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.**

Article 8 : Débroussaillement sur la propriété d'autrui
Lorsque les travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillement qui n'exécuterait pas lui même ces travaux, ne peut s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge dès lors que ce dernier l'a informé des obligations qui lui sont faites, et lui a demandé l'autorisation de façon expresse de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

Article 9 : Contrôle et exécution d'office des travaux
Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillement réglementaire sur les espaces privés. En cas de non exécution des travaux de débroussaillement, la commune y pourvoit d'office dans un délai de un mois après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci (cf. annexe). Les dépenses auxquelles donnent lieu ces travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires des constructions. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police définis par l'article L322-3 du code forestier, le représentant de l'Etat dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure du maire restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'Etat est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Article 10 : Débroussaillement des infrastructures publiques

A – Voies ouvertes à la circulation publique

Dans la traversée et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, **l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique** procèdent, à leurs frais, au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé de ces voies. Les voies publiques concernées par cette obligation sont en priorité celles retenues comme voirie publique à intérêt DFCI dans les documents cadres en vigueur (plan départemental de protection des forêt contre les incendies, plan de massif ou études spécifiques validées en sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues). Ces dispositions sont également applicables aux propriétaires des voies privées ouvertes à la circulation publique. Sur ces voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, le débroussaillement sera réalisé sur une largeur bilatérale de 10 mètres de part et d'autres du bord extérieur de la chaussée.

La société concessionnaire des autoroutes procède à ses frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé des abords de l'autoroute conformément aux conclusions de l'étude des enjeux exposés à l'aléa feux de forêt des autoroutes A9 et A 54 approuvée par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues lors de sa séance du 08 juillet 2005.

B – Infrastructures de transport et de distribution d'énergie

A défaut d'une étude spécifique validée par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues, **le transporteur ou distributeur d'énergie électrique** exploitant des lignes aériennes procède à ses frais à la construction de lignes en conducteurs isolés, ou toutes autres dispositions techniques appropriées évitant les mises à feu, ou au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes dans leur traversée et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.

C – Infrastructures ferroviaires

A défaut d'une étude spécifique validée par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêts, landes, maquis et garrigues, **les propriétaires d'infrastructures ferroviaires** procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande de largeur de 20 mètres de part et d'autre du bord extérieur du ballast des voies dans leur traversée et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements.

Article 11 : Gestion forestière

A l'intérieur des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, les propriétaires ou leurs ayants droit devront, sous leur responsabilité et à leurs frais, au fur et à mesure de l'exploitation forestière, éliminer par tout moyen approprié les rémanents de coupes sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des voies de pénétration permanentes.

Article 12 : Sanctions

Les contrevenants aux dispositions du présent arrêté sont passibles des sanctions suivantes :

- Débroussaillement réglementaire : indépendamment des dispositions qui peuvent être prises par le maire pour faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires défaillants, les contrevenants à l'obligation de débroussaillement sont passibles d'une amende prévue pour les contraventions de 4ème ou de 5ème classe selon la situation des terrains en cause.

- Gestion forestière : les contrevenants aux dispositions de l'article 11 sont passibles d'une amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4ème classe conformément à l'article R322-5 du Code Forestier, alinéa 2.

Article 13 : Abrogation

Le présent arrêté abroge et remplace les articles 1, et 5 à 17, de l'arrêté préfectoral n° 2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des incendies de forêts, les autres articles du même arrêté étant abrogés par l'arrêté relatif à l'emploi du feu.

Article 14

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard et affiché dans toutes les communes du département la Secrétaire Générale de la préfecture du Gard, les Sous Préfets, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur de l'Agence Interdépartementale de l'Office National des Forêts, le Directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours, le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie du Gard, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Chef de la Garderie de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Chef de la Garderie de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le Directeur du Parc National des Cévennes.

Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes dans les deux mois qui suivent la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.
Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).