Commune de MOUSSAC

Département du Gard

Plan Local d'Urbanisme

2

Règlement

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	
				ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER architecte d.p.l.g. Le Rédares 30450 GÉNOLHAC
Elaboration du PLU	23/06/2014	29/06/2018	03/05/2019	Cyril GINS paysagiste d.p.l.g. La Croix de Parens 30500 COURRY
1ère révision allégée	06/04/2023	21/11/2024	20/11/2025	
1ère modification	06/04/2023		20/11/2025	
				AVENIR SUD ENVIRONNEMENT **5 Avenue de la Dame** **30132 CAISSARGUES**
				2025

SOMMAIRE

TITRE 1 - GÉNÉRALITÉS 6

Avertissement 7

Champ d'application territorial 7

Dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement pluvial 8

Prise en compte du risque feu de forêt 9

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 11

CHAPITRE 1 - ZONE Ua 11
Rappel du rapport de présentation 11
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 11
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 12
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 12
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 12
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 13
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 13
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 13
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 14
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL 14
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 14
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 14
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 17
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 17
ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 18
ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 18

CHAPITRE 2 ZONE Ub 19
Rappel du rapport de présentation 19
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 19
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 20
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 20
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 21
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 21
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 21
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 22
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 22
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL 22
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 22
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 22
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 25
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 26
ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 26
ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 26

CHAPITRE 3 ZONE Uc 27
Rappel du rapport de présentation 27
ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 27
ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 27
ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 28
ARTICLE Uc 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 29
ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 30
ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 30
ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 30
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 30
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL 30
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 30

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 31
ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 32
ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 33
ARTICLE Uc 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 34
ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 34

CHAPITRE 4 ZONE Ue 35
Rappel du rapport de présentation 35
ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES. 35
ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 35
ARTICLE Ue 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 36
ARTICLE Ue 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX 37
ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 37
ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 37
ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 38
ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 38
ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL. 38
ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS. 38
ARTICLE Ue 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 38
ARTICLE Ue 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 39
ARTICLE Ue 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 39
ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 39
ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 39

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 40

CHAPITRE 1 - ZONE II AU 41
Rappel du rapport de présentation 41
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 41
ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 41
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 42
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 42
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 43
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 43
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 43
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 44
ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL 44
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 44
ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 44
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 45
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS 46
ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 46
ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 47

CHAPITRE 2 - ZONE I AUe 48
Rappel du rapport de présentation 48
ARTICLE I AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES. 48
ARTICLE I AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 48
ARTICLE I AUe 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 49
ARTICLE I AUe 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX 50
ARTICLE I AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 50
ARTICLE I AUe 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 51
ARTICLE I AUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 51
ARTICLE I AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 51
ARTICLE I AUe 9 - EMPRISE AU SOL. 51
ARTICLE I AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS. 51
ARTICLE I AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 51
ARTICLE I AUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT. 52
ARTICLE I AUe 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS. 52
ARTICLE I AUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 53
ARTICLE I AUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 53

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 54

CHAPITRE 1 - ZONE A 55
Rappel du rapport de présentation 55
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 55
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 55
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 56
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 57
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 58
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 58
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES. 58

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 58
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL 58
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 58
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 59
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 61
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS 61
ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 61
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 62

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE 63

CHAPITRE 1 - ZONE N 64
Rappel du rapport de présentation 64
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 64
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 64
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 65
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS 65
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS 66
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 66
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 66
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 67
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL 67
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 67
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS 67
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT 69
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS 69
ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 69
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES 69

TITRE 1 - GÉNÉRALITÉS

Avertissement

La révision générale du Plan d'Occupation de Sols conduisant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite par délibération du conseil municipal en juin 2014, les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, s'appliqueront lors de la prochaine révision générale. Le présent règlement reprend donc les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire la commune de Moussac – 30190 qui est divisé en neuf zones reportées sur le règlement graphique, plan de zonage :

Le titre 1 concerne les zones urbaines comprenant :

1. la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du village ;
2. la zone Ub, qui représente l'extension développée principalement au XVIIIe et XIXe siècles immédiatement à l'est et ponctuellement au sud du village ancien ;
3. la zone Uc, qui comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, implantés pour l'essentiel au nord et à l'est du village ;
4. la zone Ue, qui comporte deux secteurs distincts, l'un en bordure de la route départementale n° 936, le second dans le quartier de Peire Plantade.

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

5. la zone IIAU, située au nord du village dans le quartier des Olivettes ;
6. la zone IAUe, située au nord de la zone d'activité existante de Peire Plantade destinée à accueillir des bâtiments d'activités.

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

7. La zone agricole, située dans la plaine alluviale du Gardon et les collines au nord du territoire est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, elle comprend un secteur Ap de protection du paysage.

Le titre 4 concerne la zone naturelle N

8. La zone naturelle comprend pour l'essentiel le Gardon et son affluent principal avec leur ripisylve, les reliquats de boisements sur les collines au nord de la commune et les parcs en bordure de la route départementale n° 936 ainsi que le tracé de l'ancienne voie ferrée. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comprend un secteur Ne correspondant à l'emprise d'un site de concassage de transformation de matériaux.

Il est en outre rappelé que sur la totalité du territoire communal de Moussac, toute démolition de construction est soumise à permis de démolir en application de la délibération du conseil municipal.

Dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement pluvial

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.
Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- Démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure.
- Réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau).

ENJEUX / ALEA	URBANISES	NON URBANISES
FORT	- Inconstructibles - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions (calage à PHE + 30 cm ou TN + 1 m sans PHE) - Adaptations possibles en centre urbain	
NON QUALIFIE	- Constructibles avec calage à PHE + 30 cm ou TN + 80 cm sans PHE - Pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - Adaptations possibles en centre urbain	- Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
MODERE	- Constructibles avec calage à PHE + 30 cm ou TN + 80 cm sans PHE - Pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - Adaptations possibles en centre urbain	- Inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - Extensions limitées des bâtiments existants sous conditions
EXONDE pour une pluie de référence (centennale ou historique)	- Constructibles avec calage à TN + 30 cm - Pas d'établissements stratégiques	- Extension d'urbanisation possible (voir le paragraphe précédent) - Calage à TN + 30 cm - Pas d'établissements stratégiques

Prise en compte du risque feu de forêt

Le porter à connaissance de l'Etat concernant l'aléa feu de forêt a été largement mis à jour en octobre 2021.
La pièce 3.3 – Plan de zonage – Aléa feu de forêt subi, permet de visualiser les différents niveaux d'aléas.

Principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt
Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement autour des massifs boisés.
Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- Ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre.
- Ne pas créer d'urbanisation isolée.
- Ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important.
- Bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même gour les constructions déjà existantes.

Exceptions :
Quelques soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions de ne pas aggraver le risque et d'être défendables (équipements de défense).
Ces exceptions correspondent aux installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) dont les vocations peuvent être :

- De service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste EDF, voirie...)
- Nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex : STEU...) ;
- Nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;
- Nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) ;
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit, d'emprise limitée à 20m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses...).

Préconisations par niveau d'aléas :

Aléa	Zones urbanisées et à urbaniser (UA / UB / UC / UE / 2AU / 1AUe)	Zones non urbanisées (A / N)
Très élevé	Les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions limités des habitations existantes peuvent être autorisées de même que la construction d'annexes.	Constructions interdites sauf justification de l'utilité absolue de celles-ci pour l'activité agricole et identifiant précisément les outils mis en œuvre pour réduire l'exposition au risque incendie. Les ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie sont strictement interdites
Élevé		
Modéré	Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de répondre aux exigences de défendabilité (présence d'un hydrant à proximité, accès possible par les engins de lutte anti-incendie, respect des OLD, etc.)	Constructions admises uniquement dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une interface aménagée foret-habitat, avec implantation en continuité d'une zone urbanisée.
Faible		Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de répondre aux exigences de défendabilité (présence d'un hydrant à proximité, accès possible par les engins de lutte anti-incendie, respect des OLD, etc.) et d'être implantées en continuité d'une zone urbanisée.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ainsi que le guide de desserte et d'accessibilité du SDIS 30 définissent les règles à respecter en matière de défendabilité :

RDDECI 30
https://www.gard.gouv.fr/contenu/telechargement/42694/290458/file/RDDECI%20SDIS%2030-2.pdf

ANNEXE4_DEFENDABILITE_PARTIE2.PDF

https://www.gard.gouv.fr/contenu/telechargement/45268/305003/file/Annexe4_defendabilit%C3%A9_partie2.pdf

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond à la partie ancienne du village de Moussac qui possède un caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu à l'alignement des voies. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de grande qualité incluse dans les périmètres de protection d'édifices inscrits parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Dans cette zone, toute démolition est soumise à permis de démolir. Cette zone est équipée en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- un terrain en parc de valeur paysagère nécessaire au maintien des continuités écologiques qui n'est pas constructible;
- un secteur soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée.

En outre cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

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

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

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

1 – Eau

- Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.
- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Lorsque le terrain jouxte une voie publique, pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel de la voie.

- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
  - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres ;
  - en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain.

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

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

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

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

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

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

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

Murs

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

Façades

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

Percements

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

Menuiserie

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

- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairement et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.

Vitrage
- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

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

Ouvrages annexes
- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faîtage.
- Les clôtures seront composées :
  - soit de murs enduits dans la même teinte que la façade, dans ce cas la hauteur maximale sera de 0,90 m ;
  - soit en pierre de calcaire ou de grès local de 40 cm minimum d'épaisseur, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ; dans ce cas la hauteur maximale sera de 2,00 m;
  - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 2,00 m.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisé à l'identique.
- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront soit en zinc, soit en cuivre ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

Couleur
- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- La menuiserie en aluminium ou métallique autorisée pour les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue sera de teinte "brun mat".

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de moins de 50 m^2 de surface de plancher.
  - Deux places de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de 50 m^2 et plus de surface de plancher.

- pour les constructions à usage de bureau, de services et d'artisanat :
  - une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 60 m^2 de surface de plancher.

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

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

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

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne.

- La plantation de conifères est interdite.

- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien des continuités écologiques, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée dans la mesure du possible sans pour autant porter atteinte au caractère architectural des bâtiments et patrimonial de la zone.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Rappel du rapport de présentation

La zone Ub comprend l'extension qui s'est développée du XVIIIe siècle au XIXe siècle le long de la Grand Rue à l'est et ponctuellement au sud au pied du centre ancien en bordure du Gardon. Ces deux quartiers issus d'anciennes fermes et de demeures bourgeoises présentent un caractère central d'habitat de densité moindre que dans le centre ancien avec des jardins et parcs. Les bâtiments sont construits en ordre continu principalement à l'alignement des voies. L'ensemble possède une unité architecturale de qualité et est inclus dans les périmètres de protections d'édifices inscrits parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Cette zone, équipée en réseaux publics, est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Sa partie sud est située dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des terrains en parcs et jardins de valeur paysagère nécessaires au maintien des continuités écologiques qui ne sont pas constructibles ;
- un secteur soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée.

En outre cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

- Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

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

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères d'opérer un demi-tour.

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

1 – Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Dans le cadre d'une opération comportant plusieurs habitations, le dispositif est à concevoir globalement. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques.

- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
  - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière que la largeur de la voie cumulée avec la distance du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre m. ;
  - en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain ;
  - pour les constructions annexes : garages, abris, entrepôts ;
  - pour les extensions du bâti principal.

- Une des façades principales sera parallèle à la voie principale.

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

- Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :
  - la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
  - l'accès à une cour intérieure ou à un jardin,

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

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

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

La totalité de la zone est incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques nécessitant l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme. Toutes les constructions ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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

Toiture

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

Murs

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

Percements

- Les ouvertures en façade seront disposées suivant un rythme vertical, lors de restauration les symétries existantes seront conservées ou rétablies.
- La création de balcon sur l'espace public n'est pas autorisée.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- Les fenêtres à réaliser seront plus hautes que larges.

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

Vitrage
- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

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

Ouvrages annexes
- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, n'est pas autorisée.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses.
- Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
- La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, épis de faîtage.
- Les clôtures seront composées :
  - soit de murs enduits dans la même teinte que la façade, dans ce cas la hauteur maximale sera de 0,90 m ;
  - soit en pierre de calcaire ou de grès local de 40 cm minimum d'épaisseur, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ; dans ce cas la hauteur maximale sera de 2,00 m;
  - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical peinte de couleur sombre, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 2,00 m.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisé à l'identique.
- **En zone inondable du Plan de Prévention du Risque d'inondation** les murs de clôture n'excéderont pas 20 cm de hauteur et pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm ou par un grillage à mailles supérieures à 5 cm, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.
- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale seront en zinc ou d'aspect similaire, la partie terminale de la descente (dauphin) sera en fonte ou en acier.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- La menuiserie en aluminium ou métallique sera de teinte "brun mat".
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher inférieure ou égal à 50 m^2 ;
- deux places de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher supérieure à 50 m^2 ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces possédant pour ces derniers une surface accessible au public supérieure à 100 m^2 ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;
- deux places de stationnement et quinze emplacements affectés aux deux roues par classe pour les établissements d'enseignement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

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

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier,

les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération;

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne.

- La plantation de conifères est interdite.

- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien des continuités écologiques, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée dans la mesure du possible sans pour autant porter atteinte au caractère architectural des bâtiments et patrimonial de la zone.

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

CHAPITRE 3 ZONE Uc

Rappel du rapport de présentation

La zone Uc comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, qui ont été développés pour l'essentiel au nord et à l'est du village. Elle comporte aussi le secteur d'équipements scolaires et pour personne âgées au sud. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine. À l'exception de son extension à l'est et de ses franges au nord, la zone est comprise dans les périmètres de protections d'édifices inscrits parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Elle est incluse dans ses franges au sud et l'ouest dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations de construire. Enfin, elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation par ruissellement pluvial.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des terrains en parcs et jardins de valeur paysagère nécessaires au maintien des continuités écologiques qui ne sont pas constructibles ;
- un secteur soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée.

En outre cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

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

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

- Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial, identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux.

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications…), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

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

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères d'opérer un demi-tour.

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

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

1 – Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.3 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

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

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain pour toute construction ou installation nouvelle.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En bordure des voies communales, les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit à quatre mètres au minimum de l'emprise des voies existantes ou futures.

- En bordure des routes départementales, les constructions devront être implantées à quatre mètres au minimum de l'emprise des voies existantes ou futures.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale de desserte.

- Les clôtures devront être implantées à l'alignement, en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 4 mètres pour l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.

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

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

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

Adaptation au terrain

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

Toiture

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
  - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
  - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
  - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
  - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
  - Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - soit en pierres de calcaire ou de grès local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs et en façades.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.
- Les clôtures d'une hauteur maximale de 2,00 m. seront composées :
  - soit de murs enduits dans la même teinte que la façade ;

  - soit en pierre de calcaire ou de grès local de 40 cm minimum d'épaisseur, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
  - ces murs pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical peinte de couleur sombre, l'ensemble ne dépassera pas la hauteur maximale.
- Toutefois, la réfection sans modification de murs existants régulièrement édifiés ne répondant pas aux critères de hauteur ci-dessus pourra être autorisé à l'identique.
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- **En zone inondable** du Plan de Prévention du Risque d'inondation les murs de clôture n'excéderont pas 20 cm de hauteur et pourront être surmontés par une grille métallique à barreaudage vertical possédant un espacement minimal de 5 cm ou par un grillage à mailles supérieures à 5 cm, l'ensemble présentera une hauteur maximale de 2,00 m.

Couleur
- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher inférieure ou égal à 50 m^2, deux places de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher supérieure à 50 m^2, et inférieur ou égal à 150 m^2, trois places de stationnement et deux emplacements affectés aux deux roues si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m^2 ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m^2 de surface de plancher affectée à une salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;

- deux places de stationnement et quinze emplacements affectés aux deux roues par classe pour les établissements d'enseignement ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement est exigible.

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

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

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

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition;

- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- La plantation de conifères est interdite.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne.

- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien des continuités écologiques, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

ARTICLE Uc 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée dans la mesure du possible sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

CHAPITRE 4 ZONE Ue

Rappel du rapport de présentation

Cette zone, destinée à accueillir des bâtiments d'activités, comporte deux secteurs distincts :

- l'un en bordure de la route départementale n° 936 est issu de l'implantation historique de l'usine de confiserie dans le quartier de La Réglisserie comprenant un vaste bâti ancien aujourd'hui désaffecté et, en mitoyenneté, les locaux plus récent d'une entreprise de plasturgie;
- le second réalisé au début des années 2010, se situe au nord-est du village dans le quartier de Peire Plantade, il englobe le bâtiment plus ancien de la cave coopérative et les installations du poste de transformation électrique.

Le secteur de La Réglisserie est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon, soumettant à conditions les autorisations de construire.
Le secteur de Peire Plantade est soumis au risque d'inondation par ruissellement pluvial.

En outre, la zone Ue est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

Pour l'ensemble de la zone, et plus particulièrement pour les terrains situés à moins de 50 mètres d'habitations, infrastructures et bâtiments publics, hormis pour les ICPE (soumises à leur propre règlementation), toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des règlementations en vigueur, à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet

arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m^2 de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone et que la surface affectée à l'habitation soit incluse dans le volume du bâtiment d'activité ; toutefois cette restriction ne s'applique pas dans le secteur de la Réglisserie aux constructions existantes de l'ancienne usine de confiserie lors d'un changement de destination.
- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

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

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Tout nouvel accès direct sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du Département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront posséder une largeur minimale d'emprise de dix (10) mètres.

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

1- Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

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

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

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

- En bordures des voies publiques les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
  - vingt-cinq (25) mètres de l'axe des routes départementales n° 982 et n° 936,
  - dix (10) mètres de l'axe de la route départementale n° 226,
  - quatre (4) mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

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

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est en plus rapproché doit être au moins égale à trois (3) mètres.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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

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

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

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

Toiture

- Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés.
- Dans le cas d'une toiture inclinée, ils seront intégrés à la couverture
- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants.

Clôtures

- Les clôtures seront composées :
    - **sur rue et voie publique** : d'un muret de 0,10 à 0,20 m. au-dessus du sol, surmonté d'un grillage constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées, l'ensemble ne peut dépasser 2,00 m de hauteur.
    - **entre terrains mitoyens et autres espaces publics** :
        - soit d'un grillage similaire à celui sur voie publique, constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées d'une hauteur maximale de 2,00 m situé à l'intérieur de la parcelle, doublé de végétaux d'essences locales ;
        - soit de murets d'une hauteur de 0,50 m. maximum surmonté ou non d'un grillage ; la hauteur maximale de l'ensemble sera de 2,00 m. au-dessus du sol après travaux.
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les murs de soutènements des terres seront en pierres.

- **Couleur**
- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- Les coloris à utiliser seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction

d'au moins 30 % de teinte grise**.**

- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;
- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m^2 de surface de plancher pour les autres constructions.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, les surfaces non construites devront être végétalisées et mise en herbe.
- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.
- La plantation de conifères est interdite.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- La délimitation des dépôts aériens sera plantée de haies vivaces d'essences adaptées à la région méditerranéenne.

ARTICLE Ue 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE II AU

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée est située au nord du village dans la continuité du quartier de la Vigne des Mazes. Elle est destinés à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hôtellerie et d'activités compatibles avec la vie urbaine. L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est conditionnée par la réalisation des équipements.

Cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

- La zone sera ouverte à l'urbanisation, sous réserve :
    - d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.
    - d'une étude spécifique sur la faune afin d'évaluer le cas échéant soit les mesures d'évitement et de réduction pendant la phase chantier et d'exploitation, soit les compensations dans le cadre d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégée.
- Sont autorisées, après ouverture de chaque secteur à l'urbanisation, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Toutefois, tout accès individuel direct sur une route départementale est interdit.

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait à minima de 4 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

- Les aménagements projetés comporteront obligatoirement des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés reliant le secteur aux quartiers existants.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité appréciées en fonction, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services de secours et d'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

- Les voies de desserte principales, appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public, devront avoir une largeur minimale d'emprise de 8 (huit) mètres.

- Les voies se terminant en impasse ne pourront desservir plus de deux logements.

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

1 – Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

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

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

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

4 Ordures ménagères et tris sélectif

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

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Les constructions devront être implantées :
  - à une distance minimale de quinze (15) mètres de l'axe de la route départementale n°186 ;
  - pour les autres voies, soit à une distance minimale de (4) quatre mètres de la limite d'emprise du domaine public, soit à l'alignement.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois sera prévu un retrait :
  - destiné à l'emplacement des bacs à déchets,
  - de 4 mètres à minima pour le système de fermeture de l'accès au terrain.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 40 % de la superficie de chaque terrain.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder sept mètres et cinquante centimètres (7,5m).

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

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

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

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

Toiture
- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
    - celles-ci seront de type canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite ;
    - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
    - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
    - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
    - Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
    - soit enduit dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

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

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les clôtures seront composées :

    sur rue, espace public ou entre mitoyens,

    - de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,90 m surmontés d'une grille métallique à barreaux verticaux peinte de couleur sombre ou d'un grillage en panneaux rigides de couleur sombre ; l'ensemble présentera une hauteur maximale de 2,00 m et sera doublé de végétaux adaptés à la région méditerranéenne excluant les conifères;

    uniquement entre mitoyens

    - d'un grillage en panneaux rigides à de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 2,00 m. doublé de végétaux adaptés à la région méditerranéenne excluant les conifères.
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti sans être visibles en façades.
- Les paraboles de réception, les climatiseurs, les coffres de volets roulants et les autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

Couleur

- Pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie, les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment, à l'exception de ceux disposant d'une devanture commerciale.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et de 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par logement de surface de plancher inférieure à 50 m^2, deux places de stationnement et un emplacement

affecté aux deux roues par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m^2 et inférieur à 150 m^2, trois places de stationnement et deux emplacements affectés aux deux roues si la surface de plancher du logement est supérieure ou égale à 150 m^2 ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 25 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 10 m^2 de surface de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ; toutefois dans le cas d'un hôtel avec restaurant le nombre de places de stationnement exigibles est calculé sur la base de la surface de plancher affectée à la salle de restaurant ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat ;

- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues est exigible par logement.

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

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'importance équivalente.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- La plantation de conifères est interdite.

- Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti. Toutefois si ceux-ci doivent être imperméabilisés pour des raisons de préservation de la nappe phréatique, leur végétalisation n'est pas requise.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées de végétaux adaptés à la région méditerranéenne.

ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

CHAPITRE 2 - ZONE I AUe

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée se situe au nord de la zone d'activité existante de Peire Plantade. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'équipements. Elle est destinée à accueillir des bâtiments d'activités.

La zone est soumise au risque d'inondation par ruissellement pluvial.

La zone est ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une étude spécifique concernant le ruissellement pluvial sur la totalité de ce secteur. L'étude devra déterminer l'emprise de la zone inondable par ruissellement et le cas échéant les dispositions constructives à prendre en compte, notamment les mesures d'exondement.

Cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

Pour l'ensemble de la zone, et plus particulièrement pour les terrains situés à moins de 50 mètres d'habitations, infrastructures et bâtiments publics, hormis pour les ICPE (soumises à leur propre règlementation), toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des règlementations en vigueur, à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008, tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté préfectoral (art. 5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes.

La zone sera ouverte à l'urbanisation, sous réserve :

- d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

- d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains soumis au ruissellement pluvial pour une pluie de période de retour 100 ans, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires.

- d'une étude spécifique sur la faune afin d'évaluer le cas échéant soit les mesures d'évitement et de réduction pendant la phase chantier et d'exploitation, soit les compensations dans le cadre d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégée.

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

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 35 m^2 de surface de plancher, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone ; ces surfaces seront inclues dans le volume du bâtiment ;

- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait à minima de 5 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité appréciées en fonction, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- Les aménagements projetés comporteront obligatoirement des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés reliant le secteur aux quartiers existants.

- Tout accès individuel direct sur une route départementale est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront posséder une largeur minimale d'emprise de 8 mètres.

ARTICLE I AUe 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

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

3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

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

4 Ordures ménagères et tris sélectif

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

ARTICLE I AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cette article n'est pas règlementé.

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

- En bordures des voies publiques les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
  - dix (10) mètres de l'axe de la route départementale n° 226,
  - quatre (4) mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques.

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.

- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de quatre (4) mètres.

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est en plus rapproché doit être au moins égale à trois (3) mètres.

Cette distance est portée à dix (10) mètres lorsque le bâtiment à construire jouxte une des zones dénommées II AU ou Uc, destinées au principal à l'habitat.

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

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE I AUe 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE I AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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

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

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

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

Toiture
- Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés.
- Dans le cas d'une toiture inclinée, ils seront intégrés à la couverture
- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants.

Clôtures
- Les clôtures seront composées :

- sur rue et voie publique : d'un muret de 0,10 à 0,20 m. au-dessus du sol, surmonté d'un grillage constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées ; la hauteur maximale de l'ensemble sera de 2,00m. au-dessus du sol après travaux.
- entre terrains mitoyens et autres espaces publics :
    - soit d'un grillage similaire à celui sur voie publique, constitué de panneaux rigides à mailles rilsanisées d'une hauteur maximale de 2,00 m situé à l'intérieur de la parcelle, doublé de végétaux adaptés à la région méditerranéenne excluant les conifères;
    - soit de murets d'une hauteur de 0,50 m. maximum surmonté ou non d'un grillage ; la hauteur maximale de l'ensemble sera de 2,00 m au-dessus du sol après travaux.

- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les murs de soutènements des terres seront en pierres.

- **Couleur**
- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- Les coloris à utiliser seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE I AUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement pour les véhicules et 2 m^2 pour les deux roues. Il est exigé :

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues pour les constructions à usage de logement autorisé ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 50 m^2 de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et d'installations commerciales ;

- une place de stationnement et un emplacement affecté aux deux roues par 100 m^2 de surface de plancher pour les autres constructions.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- À l'exception des aires de stationnement et de stockage, des voies d'accès et de manœuvre, la totalité des surfaces non construites doivent être végétalisées et mise en herbe.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les limites de chaque terrain doivent être plantées d'arbre de haute tige à raison d'un sujet tous les 10 mètres et complétées par une haie vivace d'essences adaptées à la région.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité

supérieure.

- La plantation de conifères est interdite.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

- La délimitation des dépôts aériens doit être plantée de haies vivaces d'essences adaptées à la région méditerranéenne.

ARTICLE I AUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE I AUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

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

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. Elle comporte quelques bâtiments dispersés dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants.

En outre, cette zone comprend **un secteur Ap**, de protection du paysage qui recouvre en outre :

- l'ensemble de la zone en rive droite du Gardon inclus en zone inondable, constituant les champs d'expansion des crues ;
- une partie de la zone inscrite dans les périmètres de protection d'édifices classés monuments historiques ;
- les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau tant en rive droite qu'en rive gauche.

Dans ce secteur toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires aux services publics éventuellement autorisés.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des boisements de valeur paysagère nécessaires au maintien des continuités écologiques où les coupes et abatage d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- un très petit secteur en rive droite de La Droude soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée.

La zone agricole est soumise en grande partie au risque d'inondation par débordement des cours d'eau (voir PPRi du Gardon Amont) ainsi qu'un secteur situé au nord-est de la commune qui est soumis au risque d'inondation par ruissellement pluvial.

En outre cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art éventuellement admis.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2.
En outre, sont interdits

- le changement des destination des bâtiments existants,
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

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

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

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

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

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

- Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, toutefois la surface maximale d'emprise au sol des bâtiments dans les secteurs soumis au ruissellement pluvial est limitée à 600 m^2.
- La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m^2 de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m^2 de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
- L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m^2 de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m^2 de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site.
- Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial, identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux.

3. **Dans les secteurs de la zone inondable,**

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

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

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

1 – Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

Le recours à une adduction d'eau privée est permis. Il convient de rappeler les conditions :

- pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l 'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage {soit 1 situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées domestiques

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

2.2 Eaux usées des établissements à caractère agricole

- Si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

- Si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectué pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.3 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la

limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

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

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

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

- vingt-cinq (25) mètres de l'axe des routes départementales n° 982 et n° 936,
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments autorisés dans la zone ne pourra excéder 600 m^2 de plancher.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

1- Pour tous les bâtiments

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les niveaux et dénivellation du terrain Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.
2- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, à l'exception des serres tunnels, les prescriptions sont :

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

Toiture
- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

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

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

Couleur.
- Les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

3- Pour les serres tunnels :
- Les bâches seront de couleur vert foncé.

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

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

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

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

Murs
- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire ou de grès local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
    - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
    - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs et en façades.

Percements
- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

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

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

- Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2,00 m exceptés celles dédiées aux usages agricoles, seront composées :
  En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation
  - d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.
  Hors zone inondable
  - soit de murs enduits dans la même teinte que la façade ;
  - soit de murs en pierre de calcaire ou de grès local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, sans joint lissé, teinté en contraste avec les pierres ;
  - soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre ;
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.

Couleur
- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- La plantation de conifère est interdite.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comprend pour l'essentiel le Gardon et son affluent principal avec leur ripisylve, les reliquats de boisements sur les collines au nord de la commune et les parcs en bordure de la route départementale n° 936 ainsi que le tracé de l'ancienne voie ferrée. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages des habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle accueille en outre quelques constructions isolées dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants ainsi que, sur l'emprise d'une ancienne gravière, un site de production de matériaux concassés classé en **secteur Ne.**

Sa majeure partie, constituant les champs d'expansion des crues, est incluse en zone inondable du Gardon et de la Droude.

Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des boisements de valeur paysagère et nécessaires au maintien des continuités écologiques où les coupes et abatage d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- un secteur soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée pour les bâtiments et ouvrages d'art éventuellement admis.

En outre cette zone est affectée par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et de sismicité d'aléa faible de niveau 2, nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art éventuellement admis.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Il est rappelé que sont aussi interdits :

- les constructions et installations au sol d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque,
- le changement des destination des bâtiments existants exceptés ceux mentionnés à l'article N2.

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

Toute démolition de construction est soumise à permis de démolir.

1. L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m^2 de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m^2 de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
2. La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m^2 de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m^2 de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de

cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.

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

4. **En secteur Ne inondable,** les extensions des **bâtiments d'activités industrielles**, existants au 03/07/2008 jusqu'à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation), sous réserve que le niveau fini du plancher bas soit calé au-dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m.)

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

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.

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

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

1 – Eau

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

- Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie. Les poteaux incendie doivent être normalisés de manière que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

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

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

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

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

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

- vingt-cinq (25) mètres de l'axe des routes départementales n° 982 et n° 936,
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Dans la partie de la zone incluse dans les périmètres de protection de monuments historiques, toute autorisation d'urbanisme nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas au secteur Ne.

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

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

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

- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
    - soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
    - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé;
    - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.

Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- **L**es clôtures, d'une hauteur maximale de 2,00 m, seront composées :

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

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

Hors zone inondable

- soit de murs enduits dans la même teinte que la façade ;
- soit de murs en pierre de calcaire ou de grès local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
- soit d'un grillage constitué de mailles supérieures à 5 cm et de couleur sombre.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.
- Les murs de clôture comporteront des barbacanes assurant le libre passage des eaux de ruissellement.

Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise**.**
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m^2 par emplacement.

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

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, la plantation d'ambroisie est strictement interdite et la destruction de tout sujet est obligatoire.

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un sujet pour deux emplacements, cette valeur minimale sera toujours arrondie à la l'unité supérieure.

- La plantation de conifère est interdite.

- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces adaptées à la région méditerranéenne.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère de la zone.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.