

PLAN LOCAL D'URBANISME

CASTILLON-DU-GARD



4.2 – REGLEMENT

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
3 ^{ème} révision du POS (Transformation POS en PLU)			03/07/2003
1 ^{ère} Modification du PLU			28/10/2004
2 ^{ème} Modification du PLU			04/03/2008
1 ^{ère} Révision du PLU Délibération complémentaire	27/04/2009	16/05/2023	23/01/2024
	26/12/2016		

REVISION GÉNÉRALE

TABLE DES MATIERES

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES ET RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	1
TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	22
TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	28
PREAMBULE.....	28
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	28
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE.....	30
EQUIPEMENT ET RESEAUX	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	41
PREAMBULE.....	41
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	41
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE.....	43
EQUIPEMENT ET RESEAUX	51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	55
PREAMBULE.....	55
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	55
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE.....	57
EQUIPEMENT ET RESEAUX	61
TITRE 4 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A ET N	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	66
PREAMBULE.....	66
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	66
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE.....	69
EQUIPEMENT ET RESEAUX	72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	76
PREAMBULE.....	76
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	77
CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE.....	78
EQUIPEMENT ET RESEAUX	82
ANNEXES.....	85
ZONAGE DU RISQUE PAR RUISSELLEMENT	86
FICHE D'APPLICATION DU ZONAGE PLUVIAL.....	87
INVENTAIRE BATIS PROTEGES.....	92
INVENTAIRE MONUMENTS HISTORIQUES	93

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES ET RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans sa version actualisée conformément au Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du présent code et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DG1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme de CASTILLON-DU-GARD s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans les diverses zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-43 du code de l'urbanisme.

Seuls, la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme.

Est également applicable l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
- 2° *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° *Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;*
- 4° *Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.*

Le règlement définit quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- Le porter à connaissance spécifique, la cartographie de l'aléa feux de forêt ainsi que les préconisations attenantes envisagées en 2021 ;
- Les dispositions des documents de connaissance d'aléas naturels et de connaissance d'aléas technologiques remis par les services de l'Etat ;
- Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé sur le plan Local d'Urbanisme ;
- Les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit « Annexes » ;
- Les zones d'application du droit de préemption urbain instaurées par la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU ;
- Les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité ;
- L'article L.424-1 du Code de l'urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L.421-1 à L.421-8 du Code d'urbanisme (autorisation d'urbanisme) ;
- Les articles L.130-1 à L.130-6 du Code l'urbanisme relatifs aux Espaces Boisés Classés ;
- Les articles L.451-1 à L.451-3 et R.451-1 à R.451-7 relatifs aux dispositions applicables aux permis de démolir
- Les articles L.152-3 à L.152-6 du Code de l'urbanisme relatifs aux diverses dérogations notamment, l'article L.152-4-3° alinéa relatif notamment à la possibilité d'accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, annexées au présent PLU dans les conditions définies à l'article L.152-7 du Code de l'Urbanisme.
- ...

DG2 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent plan Local d'Urbanisme est divisé en zones : urbaines, à urbaniser, agricoles naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs. Ces différents espaces sont délimités par des tirets et repérés sur le plan de zonage par les indices suivants, comme définie par le code de l'urbanisme et en ces termes :

- **Les zones urbaines sont dites « zones U »** : (Article R.151-18 du code de l'urbanisme) *Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*
 - La zone urbaine **UA** correspond au tissu continu et dense du centre ancien.

Il comprend trois secteurs :

Un secteur **UA** correspondant au centre ancien composé d'habitations, de commerces ainsi que des activités de services

Deux secteurs **UAa** : l'un implanté au Nord dans le secteur du Mas Raffin, l'autre au Sud du centre ancien

Un sous-secteur **UAcm** de la zone **UA** comprenant des constructions en centre bourg dont les rez-de-chaussée ont été identifiées comme potentiels dédiés à l'installation de commerces et services de proximité lors d'un changement de destination.

- La zone urbaine **UD** correspond au tissu discontinu et aéré à dominante d'habitat, destinée à accueillir des constructions individuelles comme des petits collectifs.
Elle comprend un secteur **UDa** plus adapté à de petits collectifs d'intérêt général.
Elle comprend un secteur **UDp** disposant de règles spécifiques et de protection liées au classement « Patrimoine du XX^e siècle » créé en 1999 puis remplacé par le label « Architecture contemporaine remarquable » instauré le 07 juillet 2016 par le Ministère de la Culture.
Elle comprend un secteur **UDpu** destiné à la réalisation de parkings « verts », et équipements publics.

- La zone urbaine **UE** correspond à la zone économique dédiée aux activités multiples et notamment industrielles.

- **Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »** : (Article R.151-20 du code de l'urbanisme) *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Ces zones à urbaniser se situent dans des secteurs non équipés ou insuffisamment équipés.
Le présent PLU ne dispose d'aucune zone AU.

- **Les zones agricoles sont dites « zones A »** : (Articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme) *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
La zone agricole comprend un secteur **A** fortement impactée par le PPRi du bassin versant aval du Gardon.
Elle comprend un secteur **Ac**, parcelle communale, destiné à l'activité agricole collective et destiné à l'intérêt général pour valoriser les productions agricoles en circuit court.

- **Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »** : (Articles R.151-24 et R.151-25 du code de l'urbanisme) *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° *Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*
Elle comprend un vaste secteur **N** principalement localisé au Nord du territoire communal.
Elle comprend un secteur **NI** destinés aux équipements sportifs existants et à leurs extensions
Elle comprend un secteur **Npv** correspondant à une zone de ferme photovoltaïque.
Elle comprend plusieurs secteurs **Nr** destinés à des zones de rétention.
Elle comprend plusieurs secteurs **Nv** ayant des fonctions écologiques, paysagères et une meilleure gestion hydraulique de certaines zones impactées par le ruissellement pour préserver des zones naturelles d'écoulement.
Elle comprend deux secteurs **Nc** correspondant aux sites des anciennes carrières, zone à sanctuariser au regard des enjeux écologiques fort identifiés avec notamment la présence du lézard ocellé. Lieu pouvant ponctuellement être utilisé pour des manifestations de plein air notamment à vocation culturelle, mais n'autorisant aucune création de superstructure.
Elle comprend un secteur **Ntl** correspondant au site de « Vacances des Jeunes » destiné à la création d'un espace dédié aux loisirs et d'un parking vert.
Elle comprend un secteur **Na** dédié à la protection de captages d'eau potable. Ce secteur est soumis aux risques d'inondation dans lequel s'applique les dispositions du PPRi du bassin versant aval du Gardon.

En cas de contradiction entre plusieurs documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à l'échelle 1/2500° sont seuls retenus comme valables.

En cas de contradiction entre les documents graphiques et les pièces écrites, ces dernières seules sont retenues comme valables.

Les documents graphiques comportent également :

- **Les terrains classés comme espaces boisés classés (EBC)** au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont reportés sur les plans de zonage du PLU ;
- **Les terrains classés comme secteurs paysagers** au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont reportés sur les plans de zonage du PLU.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, tels que mentionnés aux articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont reportés sur les plans de zonage et répertoriés dans une liste jointe en annexe (ER 1 à 9).

N°	Nature de l'opération	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER1	Quai de déchargement sur l'ancienne voie ferrée transformée en voie verte	1 557	Communauté des Communes
ER2	Extension du cimetière	1 512	Collectivité
ER3	Projet culturel – Aménagement public (placette)	1 573	Collectivité & Etablissement Public de Coopération Culturelle
ER4	Parcours Santé Nature	6 692	Collectivité
ER5	Projet de mixité fonctionnelle dans les bâtiments de l'école en centre bourg	281	Collectivité
ER6	Gîtes pour les groupes de randonneurs	461	Collectivité
ER7	Parking aérien – « Petit collectif » d'environ 4 logements	810	Collectivité
ER8	Mise en sécurité de l'accès aux commerces depuis la RD N°19A	214	Collectivité
ER9	Remise en valeur du patrimoine et restitution de jardins partagés	2 405	Collectivité

- **Les éléments bâtis protégés** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettant de protéger, de mettre en valeur et d'assurer la préservation de ces éléments. Ces derniers sont repérés par une étoile bleue. Cet inventaire est joint dans les annexes du présent dossier de PLU.
- Les périmètres indicatifs du **Plan de Prévention des Risques Inondation** approuvé le 16 septembre 2016.
- Les périmètres indicatifs de l'**Étude de ruissellement**, établie en mars 2023, pour le Sud de la zone urbanisée.
- Les périmètres de **Protection des Monuments Historiques** (rayon de 500 m) ainsi que les protections des sites classés ou inscrits. Les bâtiments identifiés comme monuments historiques sont repérés sur les pièces graphiques par une étoile rouge. Un inventaire est joint dans les annexes du présent dossier de PLU.
- Les zones de protection des forages identifiés sur la commune ou les communes limitrophes (protections immédiate, rapprochée et éloignée)
- Les zones non aedificandi
- **Les marges de recul de toute construction par rapport au schéma départemental routier**
- **Les secteurs où des implantations spécifiques sont imposées**
- Les zones concernées par **les risques de mouvements de terrain, et cavité souterraine**

SECTION 2 – INTÉGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

DG3 – LE RISQUE INONDATION ET RUISSELLEMENT

Plan de Prévention des Risques Inondation applicable à la commune de CASTILLON-DU-GARD

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRI) a été approuvé une première fois par arrêté préfectoral du 2 février 1998. En date du 16 septembre 2016 une révision partielle a été approuvée par le Préfet du Gard et a annulé et remplacé le document du 02 février 1998. Il concerne le Bassin versant aval du Gardon.

Ce document est annexé au présent PLU. Le report du PPRI sur des documents graphiques du PLU est indicatif. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Le document graphique du PLU distingue deux types de zones :

- **Zone de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort (F)**, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50 cm
- **Zone de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées en aval.
La zone d'**aléa modéré (M)**, où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50 cm.
La zone d'**aléa résiduel (R)**, qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par la crue supérieure.

Le règlement d'urbanisme du PLU rappelle que les occupations et utilisations du sol sont conditionnées par la réglementation du PPR annexé au PLU.

Intégration des dispositions du PPR dans le règlement d'urbanisme du PLU.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRI les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. Dans tous les cas, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

En fonction de l'intensité de l'aléa et de la situation au regard des enjeux, 6 zones inondables ont donc été identifiées. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

- **La zone de danger F-U : zone urbanisée inondable par un aléa fort.** En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- **La zone de danger F-NU, zone non urbanisée inondable par un aléa fort.** En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- **La zone de précaution M-U, zone urbanisée inondable par un aléa modéré.** Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la **zone correspondante d'aléa modéré, dénommée M-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- **La zone de précaution M-NU, zone non urbanisée inondable par un aléa modéré.** Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.
- **La zone de précaution R-U, zone urbanisée exposée à un aléa résiduel** en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.
Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la **zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée R-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- **La zone de précaution R-NU, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence.** Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles, ou forestières.

Gestion du risque de ruissellement sur la commune de CASTILLON-DU-GARD

Après la survenue des épisodes dramatiques dans le département du Gard en 2002 et 2005 ayant occasionné des dégâts importants, les retours d'expériences ont montré que les phénomènes qui s'étaient produits étaient essentiellement dus au ruissellement. Aussi la commune de CASTILLON-DU-GARD a engagé une étude de zonage du risque inondation par ruissellement urbain. Réalisée par les bureaux d'études suivants : EGEO Solutions, Ledoux consultants, HydroPraxis et Laure Wateau en mars 2015.

Toutefois la commune a souhaité affiner cette étude dans le cadre de la procédure de révision du PLU et a sollicité le BET CEREG pour reprendre cette étude en janvier 2022.

Cette étude permet d'intégrer des dispositions dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et le risque ruissellement, donnant lieu à un zonage pluvial et un zonage de ruissellement qui impose des règles de constructibilité prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement sur l'ensemble du territoire communal.

- **Le zonage pluvial intègre des dispositions de gestion des eaux pluviales visant à limiter l'impact de l'urbanisation future (avec la compensation des imperméabilisations).**
- **Le zonage ruissellement impose des règles de constructibilité prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement.**

La présente étude est jointe dans les annexes du PLU.

Les clauses réglementaires ont été rédigées sur la base du règlement type de la DDTM 30 et adaptées au contexte de la connaissance de l'aléa ruissellement de Castillon-du-Gard.

Toute demande de permis de construire ou permis d'aménager située en secteur d'aléa ruissellement devra préciser la côte du TN, la côte de référence et les côtes des différents niveaux de planchers bâtis.

Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un calage des planchers, par rapport à la côte TN. Cette côte imposée constitue un minimum. Ainsi, pour les différentes zones, le calage des planchers est fixé comme suit :

- **TN + 80 cm en zones d'aléa de ruissellement modéré (ou non qualifié)**
- **TN + 1.00 m en zones d'aléa de ruissellement fort**
- **TN + 30 cm en zones exondées pour la crue centennale (crue de référence)**

Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements des façades, réfection de toiture, peinture, ...) sont admis sans condition

Les travaux d'entretien et de modernisation du réseau routier sont admis sous réserve qu'ils ne modifient pas les conditions d'écoulement.

Sauf précisions spécifiques, les mesures listées dans chaque partie peuvent être cumulatives : quand cela est permis, il est par exemple impossible de combiner une extension de 20 m² au sol et une annexe.

Les clauses réglementaires sont applicables et définies selon les zones identifiées comme suit :

- Ruissellement FORT – Urbanisé et Non Urbanisé
- Ruissellement MODERE ou NON QUANTIFIE – Non Urbanisé (Ru-NU)
- Ruissellement MODERE ou NON QUANTIFIE – Urbanisé (Ru-NU)
- Secteurs exondés pour la pluie de référence

Pour chacune de ces zones un règlement défini :

Article 1 : SONT INTERDITS dans les zones de ruissellement

Article 2 : SONT ADMIS SOUS CONDITIONS dans les zones de ruissellement

- Article 2-1 : constructions nouvelles
- Article 2-2 : constructions existantes
- Article 2-3 : autres projets et travaux

L'étude indique de même :

- Les mesures de prévention de protection et de sauvegarde et de réduction de la vulnérabilité
- Les mesures recommandées de réduction de la vulnérabilité des biens existants

En l'absence d'étude de ruissellement, les services de l'Etat dans le Gard appliquent la méthode ExZEco, méthode simple permettant à partir de la topographie, d'obtenir les emprises potentiellement inondables sur de petits bassins versants. Les résultats de cette

étude, réalisée par le CEREMA en 2011, ont permis de déterminer les zones potentiellement inondables (par débordement de cours d'eau ou ruissellement) à très grande échelle dans le cadre de la Directive Inondation.

Ainsi concernant le ruissellement et la gestion des eaux pluviales dans le cadre du PLU révisé, l'étude de CEREG sera prise en considération au travers de règles et cartographies.

DG4 – LES RISQUES SISMIQUES ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Prise en compte de la sismicité dans la construction

Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français:
Liste des communes des départements des 3 régions : AQI, MPY et LRO

Nom Commune	INSEE Commune	N°Département	Nom Département	Zone de sismicité	Région
CABRIERES	30057	30	GARD	3 - Modérée	Languedoc-Roussillon
CAISSARGUES	30060	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CALVISSON	30062	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CAMPESTRE-ET-LUC	30064	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CANAULES-ET-ARGENTIERES	30065	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CANNES-ET-CLAIRAN	30066	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CARDET	30068	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CARNAS	30069	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CARSAN	30070	30	GARD	3 - Modérée	Languedoc-Roussillon
CASSAGNOLES	30071	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CASTELNAU-VALENCE	30072	30	GARD	2 - Faible	Languedoc-Roussillon
CASTILLON-DU-GARD	30073	30	GARD	3 - Modérée	Languedoc-Roussillon

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau modéré, il est nécessaire d'appliquer rn simultanée :

- Des dispositions du décret du 22 octobre 2010 n°2010-1254 et 2010-1255
- Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011

Prise en compte du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain

La commune de CASTILLON-DU-GARD n'est pas impactée par les mouvements de terrain.

Prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles

Les services de l'Etat ont communiqué dans le Porter à Connaissance les informations relatives au retrait-gonflement des argiles.

Le département du Gard est affecté assez sensiblement par le risque de retrait-gonflement des argiles.

Le phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des Tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiés, ...) lors des variations de leur teneur en eau.

Les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile. On retrouve particulièrement ce phénomène dans les smectites et les interstratifiés.

Les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant.

La présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

Les variations de la teneur en eau dans les sols, à la suite d'une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

CASTILLON-DU-GARD est concerné par un **aléa moyen**.

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

Les désordres liés à cet aléa peuvent être évités car il est techniquement possible de construire sur tout type de sols argileux. Pour ce faire, une étude de sol complémentaire (type G12, G2 et G3) s'impose pour définir des mesures spécifiques.

En conséquence, dans les secteurs concernés par un aléa retrait d'argile, le règlement écrit du PLU mentionne la nécessité de réaliser une étude de sol proportionnée à la valeur du risque :

- 1) **Aléa fort** : une étude de sol détaillée témoignant de la structure géomorphologique de l'unité foncière et des parades mises en œuvre pour éviter l'aléa retrait-gonflement des sols argileux
- 2) **Aléa moyen** : une étude de sol présentant la structure géomorphologique de l'unité foncière et, le cas échéant, les parades mises en œuvre pour éviter l'aléa retrait-gonflement des sols argileux
- 3) **Aléa faible** : une étude de sol sommaire identifiant les secteurs potentiellement soumis à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les zones du territoire communal impactées par les retraits-gonflements sont identifiées sur le plan de zonage : 4-1 c Plan de zonage « Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes ».

DG5 – LE RISQUE INCENDIE

Prise en compte de la carte feu de forêt : Porter à connaissance.

La carte d'aléa feu de forêt a été actualisée en 2021 pour donner suite à une étude ayant conduit à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en considérant les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur les feux.

Le guide de normalisation des interfaces aménagées contre le risque de forêt propose de grands principes applicables aux zones concernées par cet aléa ainsi que des préconisations pour la gestion de ces interfaces. Ce document est joint dans les annexes du présent dossier de Révision du PLU.

DG6 – PROTECTION FACE AUX NUISANCES SONORES

Exposition des populations aux zones de bruit

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables sur la commune de CASTILLON-DU-GARD aux abords du tracé des infrastructures de transport terrestres mentionnées dans le tableau ci-dessous.

Le tableau ci-dessous indique pour chaque tronçon d'infrastructures mentionné, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain.

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 78	1	d = 300 m
78	71	2	d = 250 m
70	65	3	d = 100 m
65	60	4	d = 30 m
60	55	5	d = 10 m

(1) La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir :

- Pour les infrastructures routières, du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- Pour les infrastructures ferroviaires, du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'Etat dans le Gard (PPBE) – 3^{ème} échéance 2018-2023 est accessible depuis le site internet suivant : [PROJ_RAP_20190520_PPBE3.pdf \(gard.gouv.fr\)](#). Il expose les dispositions à prendre en considération pour la protection des bâtiments et des riverains.

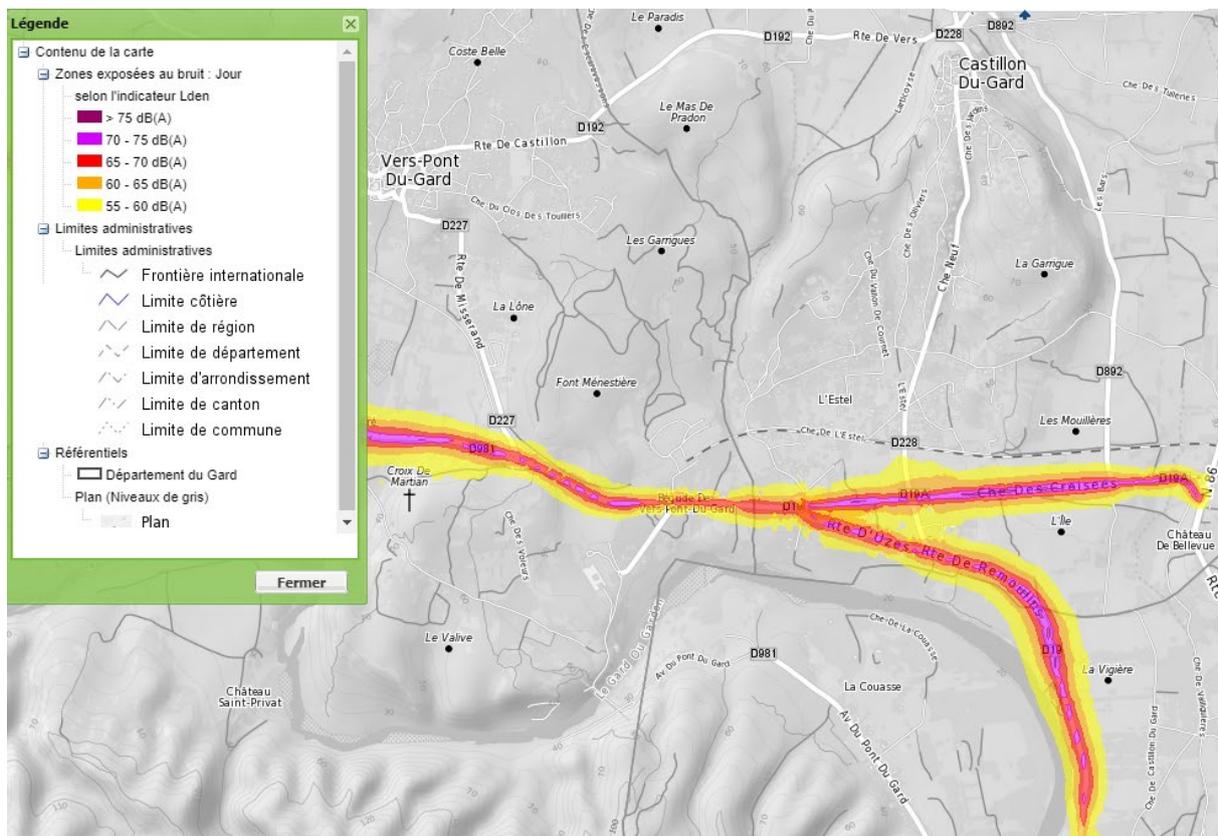
PREFET DU GARD

Arrêté préfectoral n°2014071-0019
du 12/03/14

Réseau routier départemental

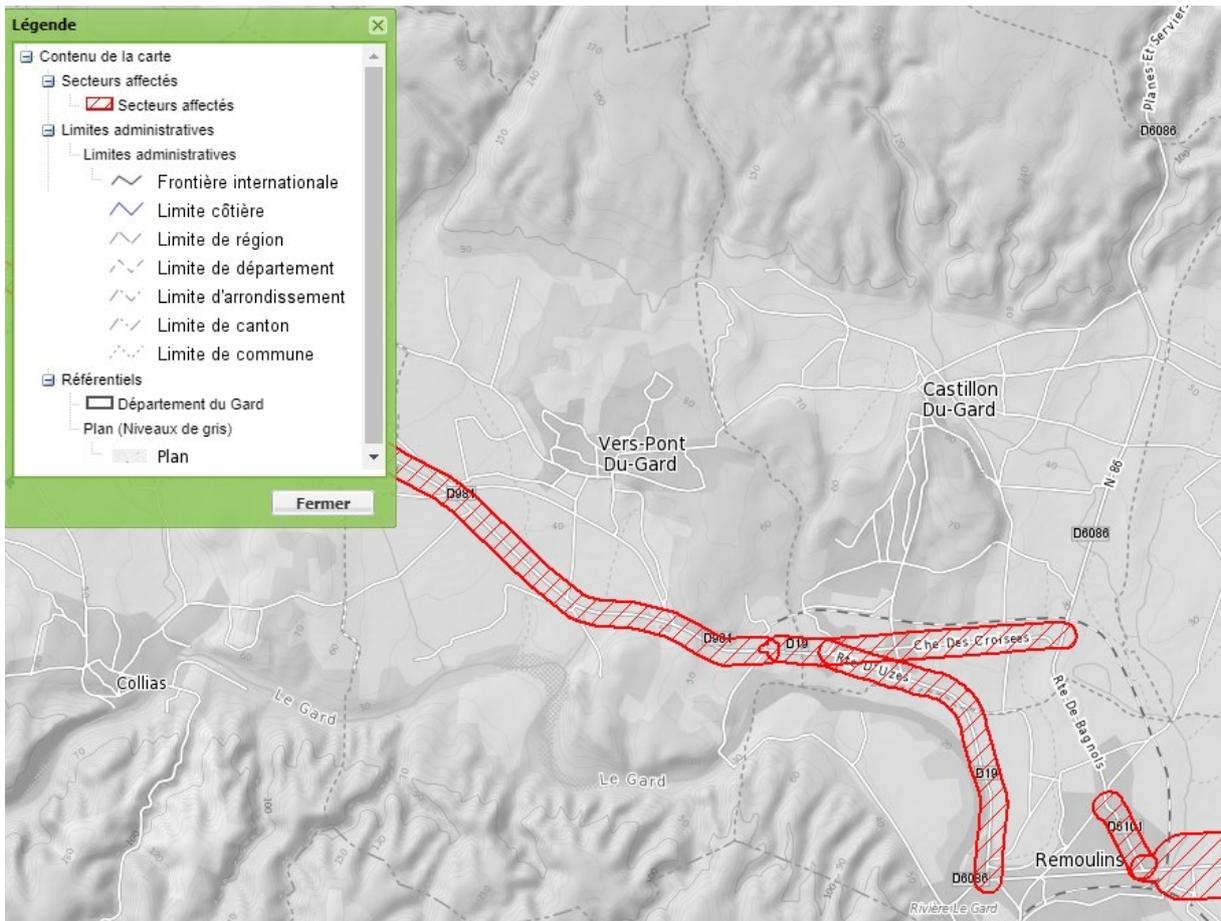
Commune	Numéro	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur secteur
Caissargues	RD42	100m après feux tricolores	RD442	Ouvert	3	100
Caissargues	RD442	RD42	RD442a	Ouvert	3	100
Caissargues	RD6113	Limitation à 60 Km/h	Limitation à 80 Km/h	Ouvert	3	100
Caissargues	RD6113	Limitation à 80 Km/h	Entrée agglo NIMES	Ouvert	2	250
Calvisson	RD1	RD40 Calvisson	RD139	Ouvert	3	100
Calvisson	RD40	RD14	RD1	Ouvert	3	100
Calvisson	RD40	RD1	RD40d	Ouvert	3	100
Cannes-et-Clairan	RD6110	RD999	RD907	Ouvert	3	100
Cardet	RD6110	limitation à 70 km/h	fin limitation à 70 km/h	Fermé	3	100
Cardet	RD6110	sortie agglo Lédignan	limitation à 70 km/h	Ouvert	4	30
Cardet	RD982	RD6110	RD24	Ouvert	3	100
Cardet	RD982	RD6110	N106	Ouvert	3	100
Cassagnoles	RD982	RD6110	N106	Ouvert	3	100
Castillon-du-Gard	RD19A	RD19	entrée agglo Les Croisées	Ouvert	3	100
Castillon-du-Gard	RD19A	entrée agglo Les Croisées	RN86	Ouvert	3	100
Castillon-du-Gard	RD6086	Sortie agglo LES-CROISEES	Entrée agglo REMOULINS	Ouvert	3	100
Castillon-du-Gard	RD6086	Sortie agglo VALLIGUIERS	Entrée agglo LES-CROISEES	Ouvert	3	100
Castillon-du-Gard	RD6086	Entrée agglo LES-CROISEES	Sortie agglo LES-CROISEES	Fermé	3	100
Castillon-du-Gard	RD981	Sortie agglo BEGUDE-VERS-PONT-	RD19a	Ouvert	3	100

Le 31 août 2018 un arrêté préfectoral a porté approbation des cartes de bruit de certaines routes départementales du Gard, dont font partie celles désignées ci-dessus de CASTILLON-DU-GARD. Ces cartes de bruit du réseau routier départemental concernent la 3^{ème} échéance du département du Gard.

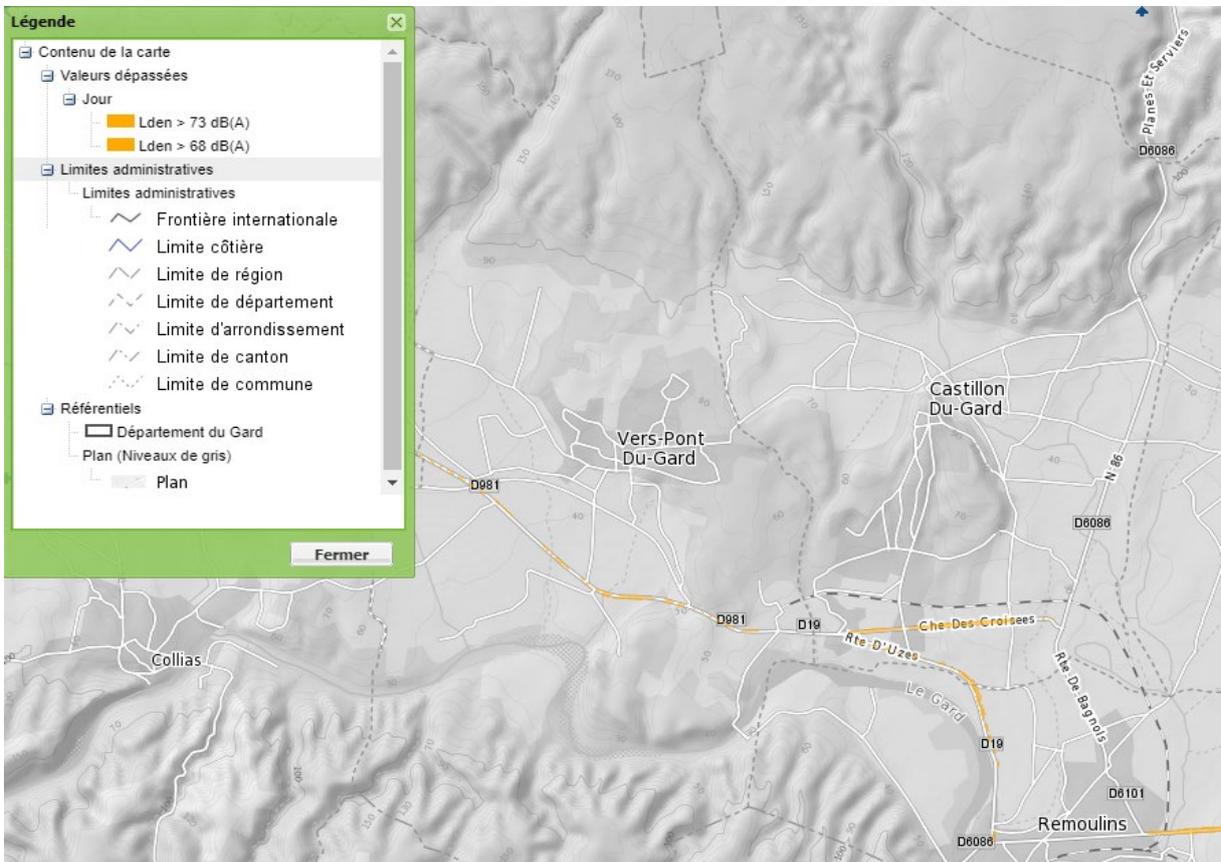


Carte des zones exposées au bruit des infrastructures de transports terrestres dans le Gard - Carte de type A

- Zones exposées à plus de 55 dB(A) en Lden (indicateur représentatif du niveau moyen sur l'ensemble des 24 heures de la journée)
- Zones exposées à plus de 50 dB(A) en Ln (indicateur représentatif du niveau sonore moyen pour la période 22h – 6h)



Carte localisant les secteurs affectés par le bruit, définis par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Gard - Carte de type B



Carte des zones où les valeurs limites de bruit sont dépassées dans le Gard - Carte de type C

- Selon les indicateurs Lden (indicateur représentatif du niveau moyen sur l'ensemble des 24 h de la journée)
- Selon les indicateurs Ln (indicateur représentatif du niveau sonore moyen pour la période 22h – 6h)

SECTION 3- NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

DG7 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

DG8 – ADAPTATIONS FAVORISANT L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Il peut être dérogé aux articles 4 et 5 du règlement de chaque zone afin de faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux constructions et équipements préexistants à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

DG9 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS ET A LA RECONSTRUCTION DES BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à eu égard.

Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement »

DG10 – TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AU PLU

Les travaux ayant pour objet l'entretien, l'amélioration, la restauration, la rénovation de bâtiments existants non conformes sur le Plan Local d'Urbanisme sont autorisés dans la mesure où selon l'expression de la jurisprudence, ils ont pour but de rendre la construction en conformité avec le PLU.

Tous travaux seront interdits sur un bâtiment illégal, s'ils ont pour effet d'amplifier la non-conformité des règles édictées dans le PLU.

Aucune extension ne sera autorisée.

DG11 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET AUX SERVICES PUBLICS

Des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Il s'agit des six sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilées (Etat, collectivités locales et leurs groupements)
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (petite enfance, équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, services sociaux, ...)
- Salles d'art et de spectacles (activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif)
- Equipements sportifs (stades, gymnases, piscines ouvertes au public)
- Autres équipements recevant du public, d'intérêt collectif et services publics (lieux de culte, salles polyvalentes, aire d'accueil des gens du voyage).

Les dispositions particulières des articles 4 à 9 ne s'appliquent pas à ces équipements d'intérêt collectif et services publics.

DG12 – APPLICATION DES REGLES DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel **avant tout travaux d'exhaussement ou d'excavation** doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé rattaché au Nivellement Général de la France (NGF). **Il doit figurer sur les pièces graphiques lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.**

Le point de référence rattaché au NGF est considéré dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non pas sur l'ensemble de la parcelle. Il est considéré depuis le haut de la toiture (faîtage ou acrotère) jusqu'au point bas à son aplomb. Le point bas s'entend au niveau du sol au-dessus duquel la construction est visible.

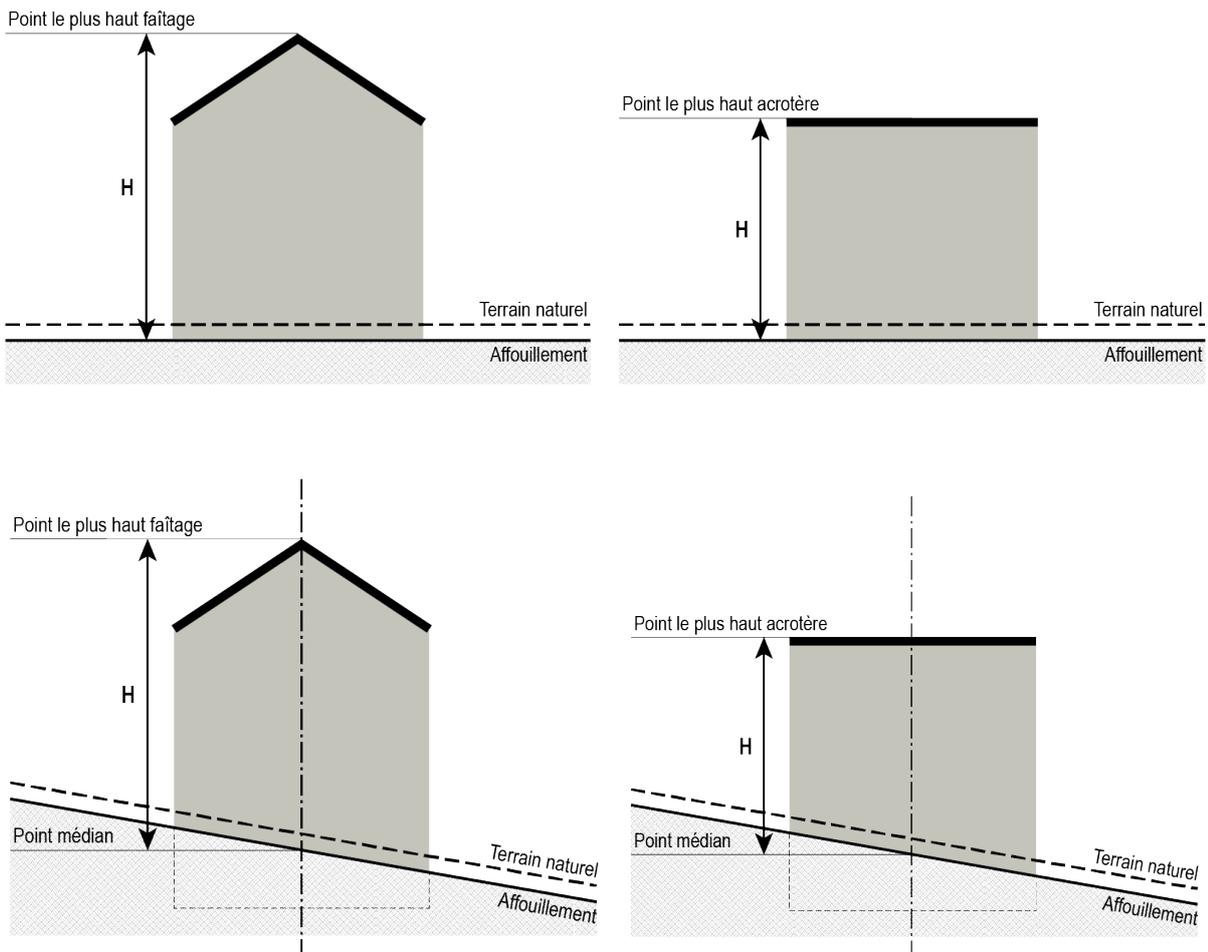
Conditions de mesure de la hauteur absolue

La hauteur absolue **H** d'une construction, correspond à la différence entre le point le plus haut (faîtage ou acrotère) et le point de niveau au sol, le plus bas :

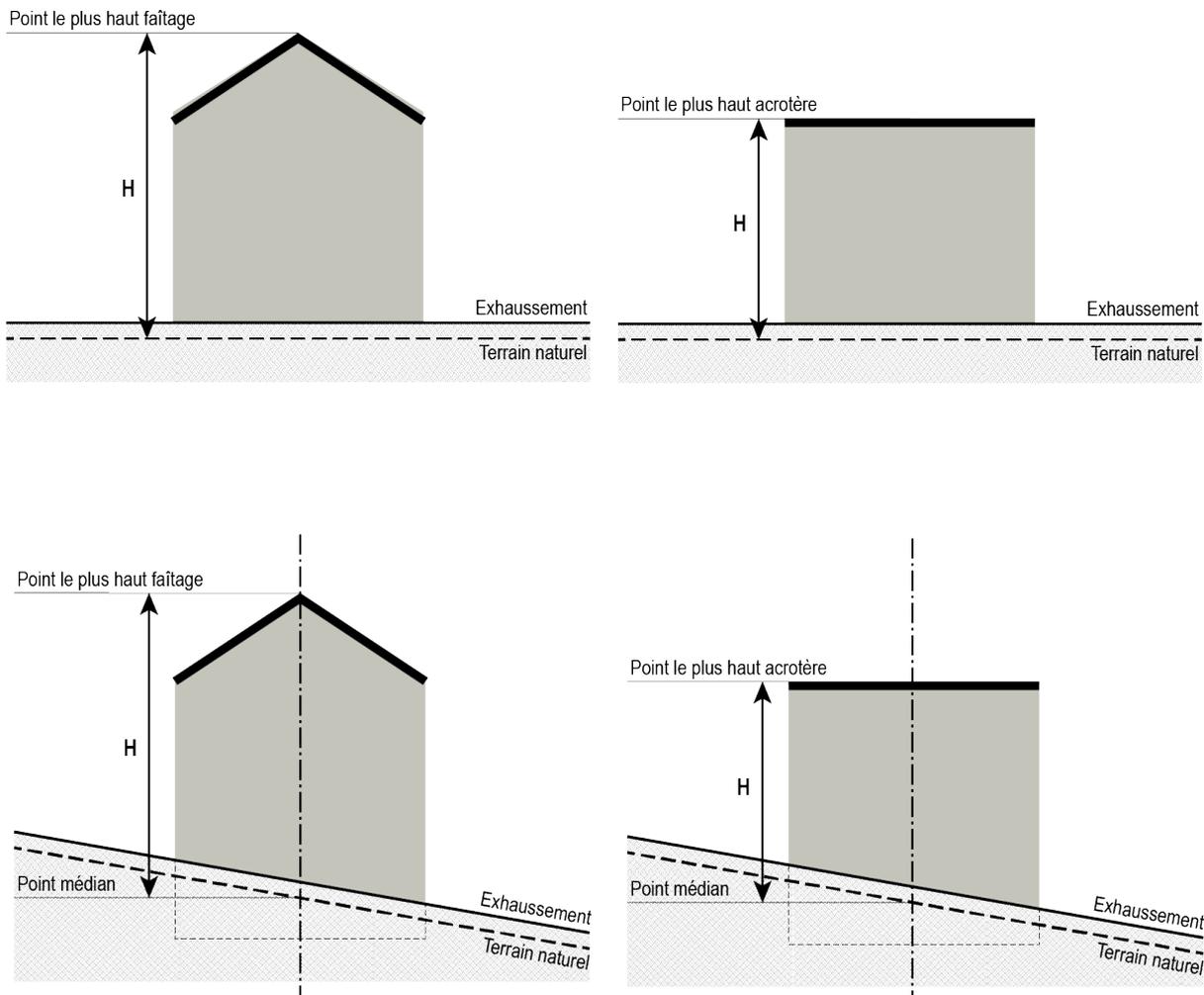
- Du sol après affouillement (voir schémas ci-dessous)
- Du sol naturel si le terrain a été exhaussé (voir schémas ci-après)

Cette dimension doit être considérée sur toutes les façades y compris celles moins hautes, pour respecter les retraits nécessaires, sur les limites séparatives et sur les emprises publiques.

Affouillement



Exhaussement



Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale des affouillements et/ou des exhaussements pour l'aménagement du terrain d'emprise ne peuvent excéder 2 mètres, de façon à éviter les terrassements excessifs.

La hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si cette dernière est très longue, elle sera divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir de chacune d'elles.

Conditions de mesure de la hauteur à l'égout des couvertures

La hauteur à l'égout des couvertures est définie par la différence d'altitude entre l'égout des couvertures et le terrain naturel avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

Sont exclus du calcul des hauteurs de ces deux définitions

- Les ouvrages inhérents aux besoins des constructions, tels que cheminées, cage d'escalier, antennes, garde-corps, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, ..., sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- Dans les zones soumises aux risques d'inondations, identifiées dans les documents de prévention du risque inondation (PPRI), la hauteur sera mesurée à partir de la cote de référence indiquée dans ces documents.

DG13 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 4 « **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** » concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas dans les cas suivants :

- Par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : bâtiments publics et institutionnels (Mairie, école, jardin public, ...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article « *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété* » qui s'appliquent.
- Par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération ainsi que les servitudes de passage desservant moins de 3 logements

Les règles fixées aux articles « **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** » ne s'appliquent pas de même :

- Aux construction ou parties de construction situées au-dessous du terrain naturel (constructions enterrées) et non apparentes à l'achèvement de la construction à l'exception des rampes d'accès
- Pour les constructions liées à la mise aux normes et à la sécurité des bâtiments existants
- Aux clôtures et aux portails
- Aux garages pour les terrains dont la pente est supérieure à 20%
- Aux terrasses de plain-pied
- Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes
- Lorsqu'un emplacement réservé, de voirie (à élargir ou à créer) ou de superstructure, est mentionné sur les documents graphiques, les conditions d'implantation indiquées aux articles 4 des différentes zones s'appliquent par rapport à la **limite d'emprise extérieure** de cet emplacement réservé (nouvelle limite entre les domaines public et privé).

DG14 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 « **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** » concernent les limites qui séparent un terrain entre propriétaires.

Ils ne s'appliquent donc pas dans les cas suivants :

- Aux constructions ou parties de construction situées au-dessous du terrain naturel (constructions enterrées) et non apparentes à l'achèvement de la construction à l'exception des rampes d'accès
- Pour les constructions liées à la mise aux normes et en sécurité des bâtiments existants
- Aux terrasses de plain-pied
- Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes.

DG15 – REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL – HAUTEUR DES VIDES-SANITAIRES

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

L'aménagement des abords des constructions ne pourra aboutir à créer des exhaussements ou des excavations de plus de **deux mètres par rapport au terrain naturel**.

Les affouillements et les exhaussements admis dans les conditions définies ci-après ne s'appliquent pas :

- Aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales
- Aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des Services Publics
- Aux dispositifs intégrant la bioclimatique dans la construction (puits provençal, ...)

La hauteur des vides sanitaires est uniquement réglementée dans les zones impactées par le PPRi du « Bassin versant aval du Gardon » et les zones de ruissellement où des clauses de règlement conduisent à imposer un calage de planchers par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Ces deux règlements sont à consulter impérativement en vue de la réalisation d'une construction sur une ou des parcelles situées à l'intérieur de ces zonages. En dehors de ces secteurs, aucune règle spécifique n'est à respecter pour le calage des planchers.

DG16 – APPLICATION DES REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Conformément au code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ; ainsi que l'achèvement des travaux constaté dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

DG17 – APPLICATION DES REGLES SPECIFIQUES AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE AU REGARD DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

DG18 – IMPOSITION DE CONFORMITE AUX NORMES DU PLU EN VIGUEUR APPLIQUEE AUX UNITES FONCIERES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le PLU impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale après exécution, respectent à la fois :

- Les superficies minimales d'épandage en cas d'assainissement individuel, ou le remplacement préalable de l'ouvrage d'assainissement, ou le raccordement au réseau d'assainissement public
- Les volumes de stockage des eaux pluviales, ou le remplacement préalable de l'ouvrage
- Les règles de prospect par rapport aux emprises publiques
- Les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune
- Les règles d'emprise au sol
- Les règles de stationnement
- Les règles sur les espaces verts

DG19 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions et de la réglementation appliquée à chacune des Dispositions Spécifiques.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules sont réalisées en dehors des voies de circulation sauf configuration particulière des lieux créant une impossibilité technique.

1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), nombre de logements ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Calcul du stationnement pour les commerces et les réserves : le calcul de la surface de plancher déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves.

2/ En cas d'impossibilité de réalisation du nombre de places de stationnement

Conformément au code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du calcul du nombre de place de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Elles présentent une taille minimale de 12,50 m² correspondant à un rectangle d'une dimension de 5 mètres de long sur une largeur de 2,50 mètres

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est :

- autorisé dans la limite de deux places par dispositif avec un minimum linéaire de 11 mètres sur 2,50 mètres de largeur
- limité à 30% du volume de stationnement à réaliser pour les opérations de plus de 3 logements,
- non autorisé pour la réalisation des places visiteurs.

DG20 – APPLICATION DE REGLES SPECIFIQUES POUR LES OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Dispositions générales :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (4° de l'article R.151-28 du même code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières :

Pour les lignes électriques HTB :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- S'agissant des règles de hauteur des constructions, les ouvrages RTE, haute tension ou très haute tension, présents sur certaines zones de la commune, peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement.
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation, ces dernières ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, ces derniers sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 4- MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE

DG21 – PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE – ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

En application des dispositions énoncées ci-avant, en bordure des rues mentionnées sur les documents graphiques du PLU, dans un souci de protection des commerces, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue :

- La transformation des surfaces de commerce, d'artisanat, de restauration et autres activités commerciales est interdite

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de la construction y compris les locaux de stockage des déchets ménagers.

Application de la mixité fonctionnelle à la zone UA

Plusieurs parcelles de la zone UA du territoire communal, ont été identifiées dans le centre ancien afin que leurs rez-de-chaussée représentent un potentiel dédié à l'activité commerciale et de service de proximité, lors d'un changement de destination. Il s'agit du sous-secteur : **UAcm**

SECTION 5- MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE

DG22 – MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE – ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Application de la mixité sociale aux zones U et AU du PLU

Certaines zones U et AU du territoire communal, participe à la mise en œuvre de projets et de secteurs de mixité sociale. Pour les aménagements d'ensemble le pourcentage de réalisation est prescriptif, le nombre de logements annoncé n'est qu'une projection pour estimation. Ce nombre de logements pourra être augmenté ou diminué en fonction des conclusions de l'étude faisabilité.

Localisation	Nombre de logements	Pourcentage de mixité	Logements existants	Logements Projetés estimés
LOGEMENTS EXISTANTS				
MARPA			19	
LOGEMENTS PROJETES				
Clos des cistes	1			1
Ancienne école	3			3
Ancienne Poste	4			4
Conventionnement en cours				4
Total logements			19	8
			27	

La collectivité dispose d'un bâtiment communal : l'ancienne Poste, dans laquelle 4 logements devraient faire l'objet d'une demande de conventionnement.

DG23 – MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE – ARTICLE L.151-41-4° DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

Le Plan Local d'Urbanisme associe à un statut d'emplacement réservé logement (ERL) les opérations de mixité sociale entièrement dédiées à la réalisation du logement social.

Application de la mixité sociale aux zones U du PLU

L'ensemble des secteurs urbains du territoire communal peuvent permettre la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat comptant des logements conventionnés.

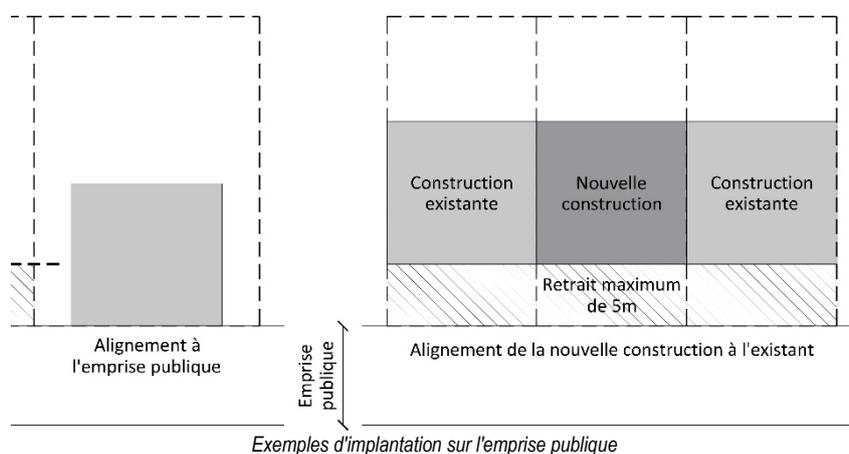
SECTION 6- LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Accès : L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la rue.

Acrotère : Relevé en partie haute de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

Alignement : Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.



Annexe : Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos, etc.). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Arbre de haute tige : Il s'agit d'un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 mètre du sol.

Artisanat : Les secteurs de l'artisanat se définissent en fonction de l'activité exercée, de la taille de l'entreprise (moins de 10 salariés au moment de la création) ainsi que de la qualification de l'entreprise. Ils recouvrent toutes les activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service dont la liste a été précisée par le décret du 2 avril 1998.

Claire-voie : Ouvrage composé d'éléments disjoints et qui laissent passer le jour ou qui sont ajourés par des motifs

Clôture : Une clôture est un dispositif qui sert à séparer deux propriétés : propriété On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que : « tout propriétaire a le droit de clore son héritage ».

Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.

Construction : Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à autorisations d'urbanisme.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- Les crèches et haltes garderies
- Les établissements d'enseignement maternel, élémentaire et secondaire
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- Les établissements pénitentiaires
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur)
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- Les équipements sportifs à caractère non commercial
- Les lieux de culte
- Les parcs d'exposition
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, ...)

Desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Destination des constructions : Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies dans le tableau ci-dessous. Le code de l'urbanisme au travers de ses articles R.151-27 à R.151-29 définit 5 destinations et 20 sous-destinations.

DESTINATIONS

- 1- Exploitation agricole et forestière
- 2- Habitation
- 3- Commerce et activités de service
- 4- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- 5- Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire

SOUS-DESTINATIONS

- 1- Exploitation agricole
Exploitation forestière
- 2- Logement
Hébergement
- 3- Artisanat et commerce de détail
Restauration
Commerce de gros
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
Hébergement hôtelier et touristique
Cinéma
- 4- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
Salles d'art et de spectacles
Equipements sportifs et lieux de culte
Autres équipements recevant du public
- 5- Industrie
Entrepôt
Bureau
Centre de congrès et d'exposition
Cuisine dédiée à la vente en ligne

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 du code de l'urbanisme s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

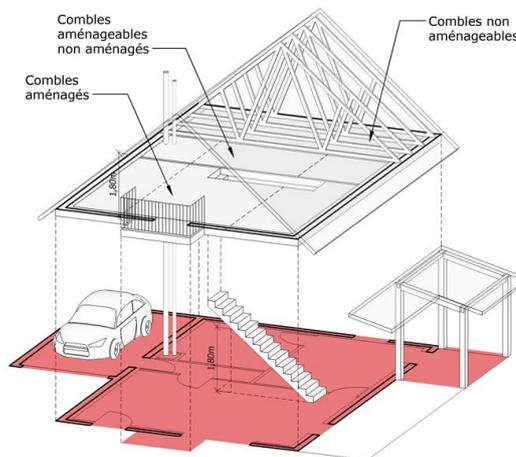
Dans les autres cas en application du c) de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, le contrôle porte sur les sous-destinations.

Division : Action de séparer un terrain d'un seul tenant

Egout du toit : Limite inférieure d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. Dans le cas de toiture terrasse, l'égout correspondant à l'exutoire pluvial de la toiture.

Emprise au sol : Dans le cadre du présent PLU, le calcul de l'emprise au sol se fera en additionnant :

- La projection verticale du volume de la construction et ses annexes
- Les terrasses non closes revêtues d'un matériau imperméable (carrelage, béton, pierre, ...)
- Les piscines



Emprises imperméables et perméables : Les surfaces imperméables sont celles qui sont réalisées avec des matériaux ne permettant pas l'infiltration de l'eau, où le ruissellement des eaux est prédominant. Les espaces perméables sont non bâtis, et conservent leur capacité à absorber les eaux précipitées.

Emprises publiques : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, ...). Il s'agit des emprises existantes ou à créer.

Espaces verts : Il s'agit d'espaces plantés en pleine terre. Les voiries et les aires de stationnement même perméabilisés ne sont pas des espaces verts.

Faitage : Sommet des pans d'une toiture. Point le plus haut de la construction.

Limite séparative : Ligne commune, séparant deux unités foncières. Les limites séparatives sont de deux types :

- Les limites latérales : qui séparent deux propriétés donnant sur les voies ou emprises publiques
- Les limites de fonds de parcelles : qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Logement de fonction : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logement conventionné : Un logement conventionné est un logement mis en location dont le propriétaire a signé une convention avec l'Etat, sous la forme d'un contrat et de certaines conditions de durée du bail, montant de loyer plafonné, niveau de ressources du locataire, ... Le bailleur pouvant ainsi profiter d'avantages (déductions fiscales ou versement d'aide).

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Mur de clôture : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc....

Servitude : Limitation administrative ou privée au droit de propriété et d'usage d'un terrain

Sol naturel : il s'agit du sol existant avant travaux, y compris avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavations effectués en vue de la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Terrain ou unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Unité foncière : Terrain constitué d'une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire en bien propre.

TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

PE1 – PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

En adéquation avec la Loi de Transition Energétique et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et la Communauté de communes du Pont du Gard se sont engagées ensemble dans un contrat de Transitions Ecologiques, au travers de deux études lancées conjointement :

- L'Ecologie Industrielle et Territoriale (EIT)
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement d'objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation au changement climatique en portant par exemple sur :

- L'amélioration de l'efficacité énergétique
- Le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur
- L'augmentation de la production d'énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique). Ces équipements seront intégrés et adaptés à la composition architecturale et à l'environnement patrimonial et paysager du territoire. Un soin particulier sera apporté afin d'éviter l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie de l'ensemble du projet architectural.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés, ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non visible depuis l'espace public.

Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade avec une protection permettant de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique dans la construction individuelle et les opérations d'aménagement d'ensemble

Tous les bâtiments neufs devront étudier et prendre en considération :

- Des principes concourant au déploiement des énergies positives,
- A privilégier la ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs peu vorace en consommation énergétique
- A analyser le droit au soleil.

PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES « 0 » CARBONE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

CASTILLON-DU-GARD dispose déjà d'un parking implanté dans le centre ancien doté de stationnements avec bornes rechargeables pour les véhicules électriques ou hybrides. Afin de poursuivre cette démarche responsable, toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 250 m² de surface de plancher à usage de commerce, restauration, artisanat, bureaux et industries intègrent au moins 10% de leur place de stationnement avec un système de rechargement électrique pour les véhicules.

PE3 – PROTECTION DES PAYSAGES DE CASTILLON-DU-GARD

L'article L 151-19 du Code l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

À ce titre, le présent PLU **identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, identifiés par une étoile bleue.**

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère.
- Les nouvelles constructions et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être respectueuses de la typologie environnante protégée, avoir une approche contextuelle au niveau de l'insertion dans le site, des façades, de la volumétrie, ...

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un bâtiment remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédé d'un permis de démolir (article R.421-28 du CU).

Tous travaux concernant les éléments bâtis identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre I et des dispositions applicables aux zones concernées contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, le patrimoine végétal et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues : remplacement, aménagement ponctuel avec compensation. Les prescriptions générales sont les suivantes :

PE3-1 Les prescriptions de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue

A- Les réservoirs de biodiversité

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code forestier.

B- Les composantes des corridors écologiques

- **Les Espaces Verts à conserver ou à créer**

Les espaces verts représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent être conservés et mis en valeur afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis, tout en créant des continuités de la trame verte.

Dans les périmètres des espaces verts, tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute, obstacle visuel à la sécurité routière. Dans ce cas, tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre à haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle, à la condition qu'il ne soit plus un obstacle visuel à la sécurité routière, auquel cas l'arbre ne sera pas remplacé. De plus une déclaration préalable en mairie est nécessaire.

L'élagage et l'entretien courant sont permis de plein droit.

Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Ces espaces paysagers non bâtis doivent conserver leur aspect naturel et végétal mais acceptent des aménagements ponctuels tels que des accès, des tranchées techniques, des aménagements de sécurité.

Les haies végétales mixtes seront privilégiées, tout en jouant sur les associations de feuillages, de floraisons et de ports, la haie deviendra un élément décoratif participant à la biodiversité. Elle pourra atteindre 2.00 m de haut maximum.

- **Les Espaces Verts Protégés (EVP)** acceptent des aménagements ponctuels tels que des accès, des places de stationnement non imperméabilisées, des tranchées techniques, des piscines, des abris jardins, des aménagements de sécurité, ..., dans une proportion de 25% maximum de l'espace vert protégés, cumulé à 10% maximum de l'unité foncière.
- **Les Espaces Verts Fixés (EVF)** sont des espaces paysagers non bâtis qui doivent conserver leur aspect naturel et végétal, n'admettant que des accès, des tranchées et des aménagements techniques ponctuels et de faible ampleur, indispensables aux ouvrages de sécurité, aux réseaux techniques, aux aménagements paysagers dans une proportion de 25% maximum de l'espace vert fixé, cumulé à 10% de l'unité foncière.
- **Les ripisylves**

Les cours d'eau et leurs ripisylves associées doivent disposer d'un périmètre de sensibilité qui doit leur garantir une protection plus forte à l'égard de l'urbanisation. Une bande végétale de 5.00 m minimum est à respecter à partir de la rive, pour mettre en valeur la lecture des vallons traversant les zones bâties.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles, les essences seront choisies dans la palette des espèces locales et adaptées à l'écosystème naturel environnant.

PE3-2 Les prescriptions de protection et de mise en valeur du paysage de CASTILLON-DU-GARD

A- Les composantes végétales patrimoniales

▪ Les alignements d'arbres remarquables

Les alignements d'arbres à conserver définis aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, suivent les prescriptions suivantes :

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections pour les véhicules comme pour les piétons.

Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie et être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté.

Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

A- Dispositions relatives aux éléments de patrimoine identifiés

L'article L 151-19 du Code l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables aux zones concernées contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Les prescriptions générales sont les suivantes :

- Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine bâti identifié, individuellement ou dans un secteur,
- Les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L .151-19 du code de l'urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont destinés à la préservation des caractéristiques esthétiques, et patrimoniales, lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

RAPPELS :

- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre utilisable tout ou partie d'un élément identifié,
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils sont soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes (à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et pour les changements de destination des constructions existantes) identifiées.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié,
- Les travaux, installations et aménagements devront respecter les dispositions spécifiques définies par le présent article.

Le PLU dans ses pièces graphiques fait apparaître les bâtis remarquables (étoile bleue).

- Les murets en pierres sèches

Des mesures de protection concernent les éléments de paysage appartenant aux savoir-faire anciens à préserver. Pour les murets en pierres sèches existants : en dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte, aucun mur en pierres sèches ne peut être supprimé ou modifié. Il peut toutefois être restauré ou reconstruit à l'identique. Leurs emprises sont donc constructibles mais ce sont les constructions et aménagements qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. L'altimétrie des murs en pierres sèches ne peut être modifiée.

Les bâtiments remarquables du centre ancien prennent en compte, sans principe d'opposabilité, les exigences de protection patrimoniale pour la mise en valeur des composantes architecturales.

B- Autres dispositions applicables

En cas de contradiction avec d'autres dispositions du PLU, les prescriptions les plus contraignantes s'appliquent :

- Alignement imposé

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

Les bâtiments doivent être implantés en conservant un alignement imposé en continuité avec les constructions avoisinantes

- **Secteur de constructibilité limitée**

Le volume des bâtiments existants doit être conservé, les surélévations sont interdites. En cas de reconstruction, le bâtiment doit respecter le gabarit du bâti originel préexistant.

Les principales caractéristiques d'implantation du bâti doivent être préservés notamment l'alignement et la hauteur des façades sur rue. Les extensions et nouvelles constructions doivent être proportionnées au bâti existant.

La hauteur des bâtiments à l'alignement doit être sensiblement égale à celle des façades voisines afin de conserver le gabarit de l'ensemble et un épannelage cohérent.

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

Caractère de la zone : la zone UA délimite le centre urbain ancien dont le tissu est dense et continu. Elle comprend trois secteurs et sous-secteur :

- **UA** correspond au centre ancien à vocation d'habitations, de commerces et activités de services. Ce secteur présente un tissu très dense.
- **UAa** correspond au secteur du Mas Raffin implanté au Nord, en pied des anciens remparts.
- **Un autre secteur UAa** correspond au secteur localisé au Sud du centre ancien présentant un tissu plus dilaté.
- **UAcm est un sous-secteur de la zone UA**, concerne des constructions en centre bourg dont les rez-de-chaussée ont été identifiés comme potentiel à l'installation de commerces et services de proximité, lors d'un changement de destination.

Certaines zones font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP n°1.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi du « bassin versant aval du Gardon » sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document, joint en annexe du présent dossier.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de ruissellement.

→ L'ensemble de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située dans le périmètre de servitude AC1 : zone de protection des monuments historiques.

Toutes les demandes d'autorisations d'instruction d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter en amont du dépôt d'une autorisation d'instruction d'urbanisme, les services des bâtiments de France.

→ Des parties de la zone, repérées sur le plan de zonage du PLU, sont situées dans le périmètre de servitude AC2 : Protection des sites classés et inscrits.

Toutes les demandes d'autorisations d'instruction d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter en amont du dépôt de l'autorisation d'instruction d'urbanisme, les services des bâtiments de France.

Pour l'application du zonage pluvial, le document intitulé « Fiche d'application du zonage pluvial » joint en annexe du présent règlement et disponible en Mairie, devra être rempli et fourni pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Il permet au pétitionnaire de déterminer et de décrire les mesures compensatoires qui seront mises en place.

Le dossier doit comprendre les documents techniques permettant au service instructeur de comprendre et vérifier la conformité du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA-1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

- 1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 à R.151-29 du code l'urbanisme. (TITRE 1 – Section 6 : Lexique)
- 2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations ou sous-destinations.
- 3- Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations ou sous-destinations, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations ou sous-destinations.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Autorisation avec limitations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel.	x		
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration	x		
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hébergement hôtelier et touristique	x		
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt		x	
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité publique, notamment les dépôts de toute nature.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes, d'Habitations Légères de Loisirs et de résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 3- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés à une autorisation d'urbanisme admise dans la zone.
- 4- Le commerce de véhicules.

ARTICLE UA-2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, et qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
- 2- Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux sont autorisés à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.
- 3- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises et qui, du fait de leur nature, sont corrélées à la vie urbaine, sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables du fait de son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.
- 4- Les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements des sols sont définis au TITRE 1 – Section 3 – DG15 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol.

ARTICLE UA-3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La réglementation applicable est mentionnée :

- Au TITRE 1 – Section 4 – DG21 : Préservation de la diversité commerciale.
- Au TITRE 1 – Section 4 – DG 22 et DG23 : Mise en œuvre de la mixité sociale

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

ARTICLE UA-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et non l'inverse.

Emprise au sol des constructions

Les règles de définition de l'emprise au sol des constructions sont établies dans le TITRE 1 – Section 6 : Lexique.

N'est pas règlementée dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs des zones UA.

Hauteur maximale des constructions

La définition de la hauteur des constructions est définie dans le TITRE 1- Section 3 – DG12 : Application des règles de hauteur des constructions.

- 1- La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité, à un mètre près.
- 2- Les nouvelles constructions et surélévations ne pourront excéder :
 - Secteur UA et UAcm : quatorze mètres (14.00 m)
 - Secteur UAa : dix mètres cinquante (10.50 m)Toutefois afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien (secteur UA), cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article.
- 3- La hauteur n'est pas règlementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Hauteur maximale des clôtures

La hauteur totale des clôtures à réaliser, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 1.80 m.

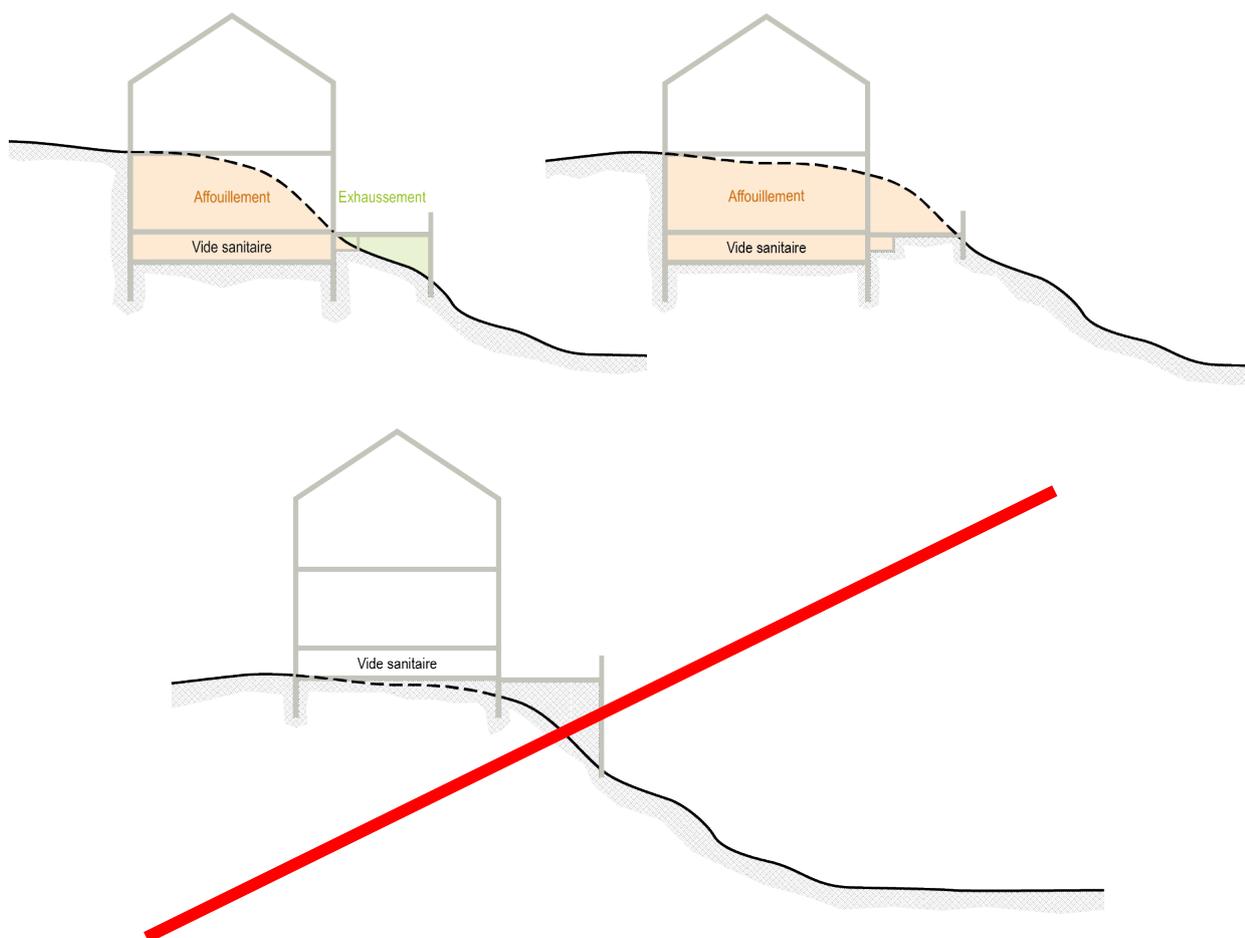
La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80 mètre surmonté ou non par un dispositif à claire voie.

Par dérogation, des exceptions à cette hauteur pourront être autorisées pour des motifs de sécurité, de continuité architecturale au regard des clôtures existantes attenantes ou avoisinantes, ou dans le cadre d'équipements publics.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

1- Dans les secteurs et sous-secteurs UA et UAa, les constructions doivent s'implanter à l'alignement.



Exemple d'implantation en ligne de crête INTERDIT

Aspects des constructions :

- 1- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou bâtis.
- 2- Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient limités au strict minimum en optant pour une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.
- 3- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être, d'une manière générale, en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles ou bien s'insérer dans l'environnement urbain.
- 4- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdit les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois. Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) doivent être obligatoirement enduits.
- 5- L'implantation d'antenne paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'intégration de ces équipements (appareils de climatisation) se fera en pied de façade et ses dispositifs seront dissimulés par des éléments décoratifs et/ou de serrurerie.
- 6- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques doivent être discrets et intégrés dans leur environnement. Leur mise en œuvre doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles pour l'environnement. Les éoliennes et micro-éoliennes sont interdites.

Aspect des façades

- 1- Les façades doivent être enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec l'ensemble des constructions anciennes environnantes. Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, lissés ou frottés fin. La teinte blanche est proscrite.
- 2- Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier présenté en mairie.
- 3- Les murs et enduits extérieurs doivent être peints ou teintés dans la masse. **L'emploi de peinture acrylique ou pliolite est interdit. Les enduits dits « tyroliens » ou projetés mécaniquement sont interdits.**
- 4- Les façades doivent être lissées au mortier de chaux naturelle, **l'emploi de ciment est proscrit.**

- 5- Les façades sur rue et sur cour des constructions doivent être constituées de matériaux traditionnels de la région ou bien s'intégrer dans l'environnement urbain.

Aspect des ouvertures

- 1- Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements doivent respecter la composition de façade, la forme, l'ordonnancement des ouvertures existantes.
 2- Les baies seront obturées par des volets à lames pleines sans barre ni écharpe. **Les volets coulissants sont proscrits.**



Aspect des saillies

- 1- Toute saillie est interdite à l'exclusion de la saillie des toitures et de celle des balcons sur la voie publique qui pourra être admise dans les secteurs UAa, à partir du 2^{ème} étage et sur une profondeur maximale de 90 cm.
 2- Les balcons doivent avoir une forme traditionnelle.
 3- Les garde-corps seront en fer forgé ou constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. **Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.**

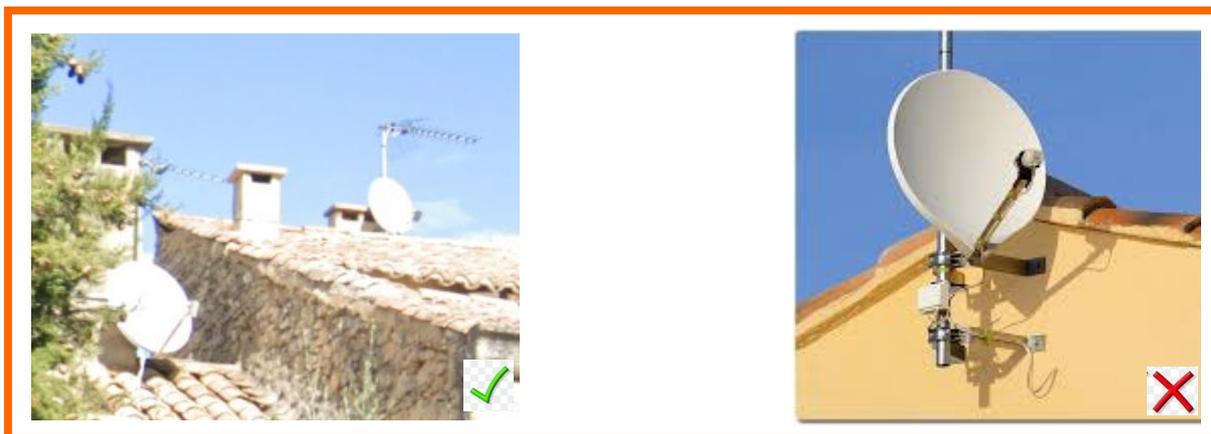


Les toitures

- 1- Les toitures sont obligatoirement à un ou plusieurs pans dont la pente sera comprise entre 25 et 33%.
- 2- Toute toiture terrasse non accessible de plain-pied est interdite.
- 3- Les couvertures doivent être en tuiles canal. Leur couleur doit être celle des tuiles anciennes locales, présentes dans le tissu environnant. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées.
La conservation des toitures anciennes doit être recherchée afin de préserver le bâti ancien, notamment dans le cadre de rénovation.
- 4- La pose sur plaque ondulée est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles. L'emploi de plaque ondulée de quelque matériau que ce soit est interdit en apparent.
- 5- Il sera admis le traitement de toitures terrasses sur les derniers niveaux des bâtiments lorsqu'elles ne portent pas atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.
- 6- L'ouverture d'une terrasse en toiture peut être réalisée sous réserve que celle-ci s'intègre pleinement dans la pente du toit afin de conserver la volumétrie de celle-ci.

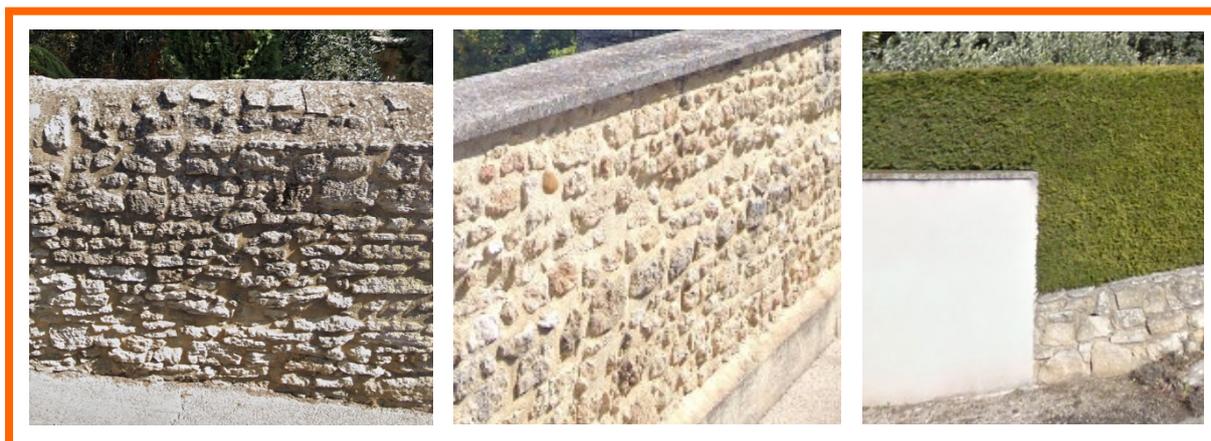
Les superstructures

- 1- Toute structure au-dessus du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.
- 2- Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouvertes en plein vent. En aucun cas elles ne doivent être constituées de tuyaux de ciment ou de tôle.
- 3- Aucun élément technique, comme local ascenseur, VMC, ne doit être apparent en toiture. Ces éléments doivent être intégrés dans le volume du bâtiment.
- 4- Une seule antenne de réception est admise par bâtiment.
- 5- **Les paraboles en façade sont interdites.**



Les clôtures :

- 1- Tant en bordure des voies, qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat
- 2- Les clôtures en bordure des voies et emprises publiques doivent conserver les mêmes hauteurs que celles existantes sur les constructions voisines.
- 3- En limites séparatives, les clôtures doivent observer une hauteur maximale de deux mètres (2.00 m).
- 4- Les clôtures anciennes doivent être maintenues et restaurées.
- 5- Les matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings, ...) doivent être obligatoirement enduits.



Les piscines :

Pour l'adaptation au terrain, l'implantation des piscines sera déterminée en fonction de la configuration du terrain et de façon à limiter son impact sur le paysage.

Performances énergétiques :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 – PE1 : Promotion de la transition énergétique

- 1- Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique, la ventilation en vigueur
- 2- Les nouvelles constructions et les extensions sont conçues, construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent ou excluent le recours à la climatisation
- 3- Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage soit limitée
- 4- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture. Leur intégration doit être soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.
- 5- Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

**ARTICLE UA-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 - PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD

- 1- Les surfaces libres de toutes constructions à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être végétalisées avec des essences locales et méditerranéennes. Ces dernières seront résistantes à la sécheresse, non invasives et ne présentant pas un caractère allergène.
- 2- Dans le cas d'une opération d'ensemble celle-ci doit comporter une surface minimale d'espaces libres de toute construction d'au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération. Ces espaces libres doivent être aménagés en espaces plantés et disposés d'au moins un arbre à haute tige par tranche de 50 m² d'espaces verts.
- 3- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UA-7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG19 : Modalités d'application des normes de stationnement.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisée.

Il comporte également des mesures pour la promotion du stationnement en écomobilités : dans les objectifs de la loi Mobilités, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Nombre de places de stationnement :

Destinations	Sous-destinations	Stationnement
Habitation	Logement	<p>Au moins deux places par logement créé et une place visiteur par tranche de 4 logements réalisés.</p> <p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Les places de stationnement existantes seront maintenues. Si toutefois un changement de destination du garage en activités de service est prévu au moins une place de stationnement doit être conservée.</p> <p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>
	Hébergement	1 place par 70 m ² de surface de plancher
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<p>Artisanat : 1 place par 80 m² de surface de plancher</p> <p>Commerce de détail : 1 place par 80 m² jusqu'à 150 m² de surface de vente pour un seul commerce, 1 place par 20 m² au-delà d'une surface de vente à 150m² pour un seul commerce</p>
	Restauration	1 place de stationnement par 15 m ² de surface de plancher de salle de restaurant
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 80 m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	<p>Hébergement hôtelier : 1 place par chambre</p> <p>Hébergement touristique : 1 place de stationnement pour 2 unités de logements</p>
	Cinéma	1 place de stationnement pour 4 places de capacité d'accueil
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Non règlementé

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement pour 4 places de capacité d'accueil
	Autres équipements recevant du public	Le nombre de places de stationnement à réaliser est celui auquel ces constructions sont le plus directement assimilables
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Entrepôt	Non règlementé
	Bureau	1 place de stationnement par 20 m ² de surface de plancher à usage exclusif de bureau, hors archives, ...

Deux roues motorisées :

Destinations	Norme imposée
Habitation	Pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements : 1 place deux-roues par logement : prévoir un espace d'une superficie de 1,50 m ² par logement, avec un minimum de 3m ² . Ces stationnements vélos seront disposés dans des espaces collectifs ou privés, sécurisés et protégés des intempéries.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non règlementé
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place deux-roues par 50 m ² de surface de plancher

EQUIPEMENT ET RESEAUX**ARTICLE UA-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES****Conditions de desserte**

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de ou des constructions envisagées.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte doit être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de cinq (5) constructions, sur le fond voisin, ceci au titre de l'article 682 du code civil.

La pente maximale autorisée est 15%.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : Les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

- 1- Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4.00 m) de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

- 2- Les voies en impasse sont à éviter. Toutefois en cas d'impossibilité, elles doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment pour les véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse peuvent être limitées dans leur longueur
- 3- Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de vingt-cinq mètres (25.00 m) d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.
- 4- Les bandes roulantes des voies doivent avoir une largeur minimale de quatre mètres (4.00 m) pour les sens uniques et cinq mètres (5.00 m) minimum pour les voies à double sens de circulation. Elles s'accompagnent d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale d'un mètre cinquante (1.50 m).

Conditions d'accès

Pour l'ensemble des zones, toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation, hangar agricole en commerce, ...) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, les remblais et/ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...).

- 1- L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou à la destination de ou des constructions envisagées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment :
 - De la position de l'accès, qui devra privilégier des pans coupés et un retrait,
 - De sa configuration
 - De la nature et de l'intensité du trafic
 - De l'éclairage ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique
 - Des plantations et espaces verts
 - ...
- 2- Un seul accès sur la voie publique sera autorisé. Lorsque la propriété est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- 3- Deux accès peuvent être autorisés sous réserve d'être justifiés par des nécessités liées à la nature de l'activité de la construction ainsi qu'à la topographie du terrain, ou pour assurer une meilleure sécurité de l'accès sur la voie publique et sous réserve de l'acceptation du gestionnaire du domaine public.
- 4- Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements doivent être organisés de manière qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voie publique.
- 5- Dans le cas d'une opération de lotissement ou autre, induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il peut être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.
- 6- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Accessibilité

- 1- La conception générale des espaces publics et voiries doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- 2- Il convient de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UA-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eau potable, assainissement, des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains doit être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Alimentation en eau potable :

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

- 1- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.
- 2- 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.

Assainissement :

Assainissement collectif :

Pour toutes les unités foncières sous assainissement individuel, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie d'épandage requise par le Schéma directeur d'assainissement du dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute opération de construction doit disposer d'un regard individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces constructions ou installations sont situées sur une même unité foncière. Ces regards doivent rester accessibles depuis l'emprise publique.

- Dans l'éventualité où, pour des raisons techniques et économiques, la collectivité ne prévoit pas de desservir la parcelle concernée avec un réseau collectif apte à supporter les rejets générés par le projet, il peut être dérogé à l'obligation de raccordement sous réserve de respecter les conditions énoncées par le service en charge de l'assainissement autonome (SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Dès que le secteur est rattaché au réseau public, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

S'il est nécessaire pour des raisons topographiques ou techniques, d'installer un poste de refoulement des eaux usées avant raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif, cette installation est soumise à autorisation préalable du Service Communal d'Hygiène et de Santé en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Assainissement « autonome » :

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires (eaux ménagères et eaux vannes), doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur, et validé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Eaux usées industrielles :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une autorisation de déversement et accompagné dans certains cas d'une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il est présent sur la commune.

- 1- En l'absence de réseau ou dans le cas où celui-ci est insuffisant, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux de ruissellement.
- 2- En l'absence de réseau d'eaux pluviales, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).
- 3- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
- 4- Il est recommandé de privilégier le recours aux techniques alternatives : en toiture ou sur le terrain, micro-stockage à la parcelle, bandes plantées, noues végétalisées, ..., dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 5- La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique, sous réserve de la réglementation sanitaire en vigueur est vivement encouragée.

Réseaux électriques, Téléphonique, Numérique :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG20 : Application des règles spécifiques pour les ouvrages du réseau de transport d'électricité.

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

- 1- Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite de domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il peut être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne peut être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations d'ensemble, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.
- 2- Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre), réalisés :
 - En souterrain au sein des opérations d'aménagement nouvelles
 - En aérien, dans le cas d'impossibilité technique, pour les autorisations d'urbanisme diffuses.
- 3- Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements doivent également être équipés en vue d'un raccordement.
- 4- L'intégration paysagère des antennes relais nécessaires aux réseaux de téléphone mobile, doivent être recherchée.

Concernant les ouvrages du réseau de transport d'électricité

- 1- La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- 2- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- 3- Concernant les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, ces dernières sont autorisées pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Déchets ménagers :

Toutes opérations de collectifs, lotissement ou groupe d'habitation doivent comporter un local de stockage des bacs dédiés aux ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute création de nouveau logement. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

Défense incendie :

Il ne pourra être admis des constructions sur les terrains soumis au risque incendie de forêts que dans la mesure où ces derniers disposent d'équipements de desserte en voirie et d'équipements de défense contre l'incendie correctement dimensionnés et en nombre suffisant.

Les préconisations sont les suivantes :

- Intégration dans les quartiers exposés existants disposant d'ouvrages destinés à la lutte (eau, voiries), dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.
- Intégration dans un contexte disposant des infrastructures pour l'accès aux secours ou permettant de les réaliser. Privilégier des zones d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent (foncier maîtrisé, entretien facilité, voie périphérique dont les abords sont soumis aux obligations de débroussaillage (OLD).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

PREAMBULE

Caractère de la zone : la zone UD délimite les quartiers d'habitat où les constructions s'organisent de manière discontinue. Elle comprend quatre secteurs :

- **UD** correspond au tissu discontinu et aéré à dominante d'habitat, destinée à accueillir des constructions individuelles comme des petits collectifs
- **UDa** secteur plus adapté à de petits collectifs d'intérêt collectif
- **UDp** secteur disposant de règles liées à la préservation des constructions bénéficiant du classement « Patrimoine du XX^e siècle » créé en 1999 puis remplacé par le label « Architecture contemporaine remarquable » instauré le 07 juillet 2016 par le Ministère de la Culture.
- **UDpu** secteur destiné à la réalisation de parkings « verts », et équipements publics

Certaines zones font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP n°2, OAP n°3, OAP n°4, OAP n°7, OAP n°8 et OAP n°9.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi du « bassin versant aval du Gardon » sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document, joint en annexe du présent dossier.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de ruissellement.

→ L'ensemble de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située dans le périmètre de servitude AC1 : zone de protection des monuments historiques.

Toutes les demandes d'autorisations d'instruction d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter amont du dépôt d'une autorisation d'instruction d'urbanisme, les services des bâtiments de France.

→ Des parties de la zone, repérées sur le plan de zonage du PLU, font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Toutes les demandes d'autorisations d'instruction d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter en amont du dépôt de l'autorisation d'instruction d'urbanisme, les services des bâtiments de France.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont identifiées sur la carte d'aléa relative au feu de forêt (Voir dans les annexes du présent dossier de PLU le Porter à connaissance avec le guide des grands principes applicables aux zones concernées par cet aléa ainsi que les préconisations pour la gestion des interfaces aménagés).

Pour l'application du zonage pluvial, le document intitulé « Fiche d'application du zonage pluvial » joint en annexe du présent règlement et disponible en Mairie, devra être rempli et fourni pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Il permet au pétitionnaire de déterminer et de décrire les mesures compensatoires qui seront mises en place.

Le dossier doit comprendre les documents techniques permettant au service instructeur de comprendre et vérifier la conformité du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD-1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

- 1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 à R.151-29 du code l'urbanisme. (TITRE 1 – Section 6 : Lexique)

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

- 2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations ou sous-destinations.
- 3- Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations ou sous-destinations, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations ou sous-destinations.
- 4- Sont interdites dans l'ensemble des zones UD les constructions ayant des destinations ou sous-destinations suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Autorisation avec limitations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel.	x		
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hébergement hôtelier et touristique	x		
	Cinéma	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Sont également interdits :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité publique, notamment les dépôts de toute nature.

- 2- Le stationnement isolé de caravanes, d'Habitations Légères de Loisirs et de résidences mobile de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 3- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

ARTICLE UD-2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- En secteur UD, tout programme d'aménagement supérieur à 20 logements devra prévoir 25% de logements en accession abordable ou en location intermédiaire.
- 2- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, ainsi qu'à la restauration sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, et qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
- 3- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises et qui, du fait de leur nature, sont corrélées à la vie urbaine, sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables du fait de son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.
- 4- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés à une autorisation d'urbanisme admise dans la zone. Les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements des sols sont définis au TITRE 1 – Section 3 – DG15 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol.

ARTICLE UD-3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La réglementation applicable est mentionnée :

- Au TITRE 1 – Section 4 – DG21 : Préservation de la diversité commerciale.
- Au TITRE 1 – Section 4 – DG22 et DG23 : Mise en œuvre de la mixité sociale

Les nouvelles opérations destinées à l'habitat entraînant la création de 6 logements et plus devront comporter au moins 20% de logements conventionnés.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

ARTICLE UD-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et non l'inverse.

Emprise au sol des constructions

Les règles de définition de l'emprise au sol des constructions sont établies dans le TITRE 1 – Section 6 : Lexique.

- 1- Dans l'ensemble des zones UD, l'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.
- 2- N'est pas réglementé pour les constructions d'intérêt collectif et les services publics.

Hauteur des constructions

La définition de la hauteur des constructions est définie dans le TITRE 1- Section 3 – DG12 : Application des règles de hauteur des constructions.

- 1- Les nouvelles constructions et surélévations ne doivent excéder huit mètres cinquante (8.50 m) du point le plus haut (faîtage) ou sept mètres à l'acrotère (7.00 m) jusqu'au niveau du sol, hors secteur sensible délimité sur les documents graphiques.
Le point de référence est rattaché au Nivellement Général de la France (NGF) est considéré dans le périmètre d'emprise au sol de la construction. Il est considéré depuis le faîtage ou l'acrotère jusqu'au point bas à son aplomb, point visible au niveau du sol.
- 2- En secteur sensible délimité sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne doit excéder six mètres cinquante (6.50 m) depuis le point le plus haut jusqu'au niveau du sol.
- 3- Sur l'ensemble des secteurs UD, lorsque les constructions jouxtent la limite séparative, la hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder quatre mètres (4.00 m) du point le plus haut jusqu'au niveau du sol.
- 4- Les annexes à usage de garage doivent être traitées de plain-pied sans excéder une hauteur maximale de quatre mètres (4.00 m) au faîtage ou trois mètres (3.00 m) à l'acrotère.

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

- 5- Les piscines doivent être implantées au plus près du terrain naturel et doivent être disposées de manière que leur plus grande dimension soit dans le sens des courbes de niveau.
La hauteur des murs d'encuvement apparents ne doit excéder 0.50 mètre au-dessus du sol naturel ou excavé. Dans le cas des piscines à débordement, leur hauteur ne doit pas dépasser un mètre (1.00 m).
- 6- La hauteur n'est pas règlementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- 7- Des hauteurs différentes peuvent être prescrites dans les OAP ou dans le cadre d'opérations d'ensemble. Toutefois la hauteur maximale de ces secteurs ne pourra excéder douze mètres (12.00 m).

Hauteur maximale des clôtures

La hauteur totale des clôtures à réaliser, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 1.80 m.

La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80 mètre surmonté ou non par un dispositif à claire voie.

Par dérogation, des exceptions à cette hauteur pourront être autorisées pour des motifs de sécurité, de continuité architecturale au regard des clôtures existantes attenantes ou avoisinantes, dans le cadre de mesures de protection des éléments de paysage appartenant aux savoir-faire anciens à préserver, ou dans le cadre d'équipements publics.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG 13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- 1- Dans l'ensemble des secteurs UD les constructions doivent s'implanter en observant un retrait minimal de cinq mètres (5.00 m), compté à partir de la limite de propriété.
- 2- L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions d'intérêt collectif et les services publics.
- 3- L'implantation des piscines et des terrasses (dont la hauteur est inférieure à 0.60 m) est autorisée en observant un recul de deux mètres (2.00 m) à compter de la limite de propriété.
- 4- Des implantations différentes peuvent être observées dans les OAP ou dans le cadre d'opérations d'ensemble afin de conserver une unité architecturale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG 14 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- 1- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit sur au moins une limite séparative
 - Soit en observant un recul minimal d'au moins quatre mètres (4.00 m)
- 2- L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UD-5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Dispositions générales :

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés sur les plans de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions énoncées au TITRE 2 – PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD et PE4 : Protection du patrimoine bâti.

Le secteur UDp entre dans le champ d'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Intégration dans la pente :

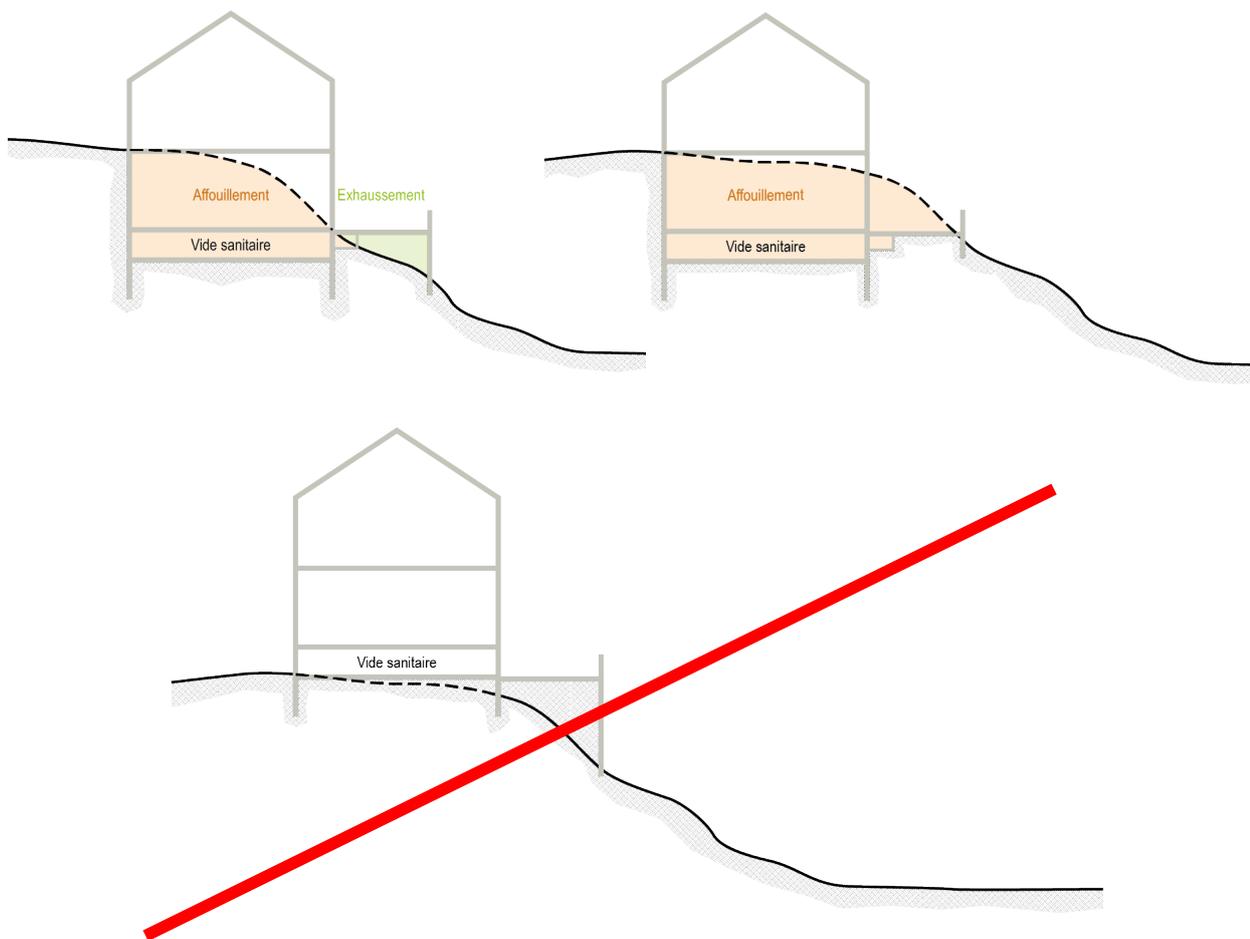
La construction doit accompagner la pente. Différentes solutions d'implantation sont possibles lorsque la parcelle est accidentée et en pente : construction avec sous-sol enterré (encastrement), ou niveaux décalés (en restanques), qui permettent d'intégrer la construction dans l'environnement immédiat.

Une implantation en encastrement conjugue plusieurs avantages : respect de la typologie du terrain, faible impact visuel de la construction et optimisation thermique. En revanche, cette solution limite le choix des vues disponibles et l'orientation de la construction.

Une implantation en restanques, encore appelée à niveaux décalés, permet d'accompagner la pente du terrain en positionnant la construction grâce à une succession de niveaux ou de demi-niveaux. Cette solution génère un volume faible de déblais. La construction est moins encadrée ce qui permet de dégager les vues.

Quel que soit l'emplacement (limite de propriété, accès en sous-sol, ...) d'un mur de soutènement, sa hauteur est limitée à 1.50 mètre. Il est réalisé avec des matériaux locaux.

Les constructions implantées en ligne de crête ou sur des hauteurs doivent être en rez-de-chaussée et présenter une hauteur totale n'excédant pas cinq mètres de haut (5.00 m).



Exemple d'implantation en ligne de crête INTERDIT

Aspects des constructions :

- 1- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2- Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient limités au strict minimum en optant pour une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.
- 3- Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Sont notamment interdit les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois. Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ...) doivent être obligatoirement enduits.
- 4- L'implantation d'antenne paraboliques et d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'intégration de ces équipements (appareils de climatisation) se fera en pied de façade et ses dispositifs seront dissimulés par des éléments décoratifs et/ou de serrurerie.

- 5- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques doivent être discrets et intégrés dans leur environnement. Leur mise en œuvre doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles pour l'environnement. Les éoliennes et micro-éoliennes sont interdites.

Aspect des façades

- 1- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux de qualité et en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.
- 2- Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier présenté en mairie.
- 3- Sont interdits :
 - L'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits,
 - L'emploi de couleurs criardes ou trop vives des matériaux de construction ou des enduits. La teinte blanche est proscrite pour les enduits de façades.
 - Les paraboles en façade visibles depuis les emprises publiques

Aspect des ouvertures

Les coffres de volets et de stores en saillie de façade ne sont pas autorisés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique lors d'une réhabilitation d'une construction existante.



Les toitures

- 1- Les toitures sont obligatoirement à un ou plusieurs pans ou alors réalisées sous forme de toiture terrasse avec une pente comprise entre 1% et 2% pour l'écoulement des eaux de pluie. Il est aussi possible de réaliser des toitures terrasses végétalisées en privilégiant des systèmes pérennes et économes en eau.
- 2- Les couvertures doivent être en tuiles canal ou romane. Leur couleur doit être en harmonie avec celles présentes dans le tissu environnant.
- 3- Sur les toitures terrasses, les équipements techniques doivent être intégrés soit à la construction, soit habillés par des caissons d'habillage ou en cas d'impossibilité techniques, par un habillage paysager.
- 4- Les toitures en pente doivent être simples avec des pendages sensiblement identiques aux toitures avoisinantes, elles seront comprises en 25 et 33%. Aucun équipement en toiture n'est admis à l'exception des souches de ventilation et de cheminée.

Les superstructures

- 1- Toute structure au-dessus du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.
- 2- Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouvertes en plein vent. En aucun cas elles ne doivent être constituées de tuyaux de ciment ou de tôle.
- 3- Aucun élément technique, comme local ascenseur, VMC, ne doit être apparent en toiture. Ces éléments doivent être intégrés dans le volume du bâtiment.
- 4- Une seule antenne de réception est admise par bâtiment.
- 5- **Les paraboles en façade sont interdites.**



Les portails

Sur les emprises publiques : le portail sera positionné en retrait sur la propriété privé et ouvert sur le domaine public, afin de permettre le stationnement d'au moins un véhicule.

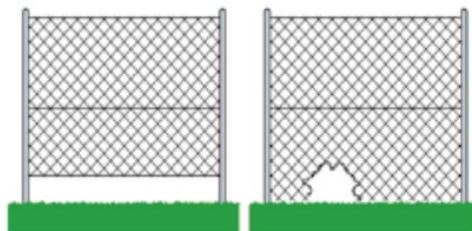
Les clôtures :

- 1- Tant en bordure des voies, qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.
- 2- En limites séparatives, les clôtures doivent observer une hauteur maximale de 1.80 m.
- 3- Les clôtures anciennes doivent être maintenues et restaurées.
- 4- Les matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings, ...) doivent être obligatoirement enduits, dans la même teinte que celle de la façade principale.
- 5- Dans les zones impactées par le ruissellement (voir zonage en annexes du présent règlement) les clôtures devront disposer d'une transparence hydraulique. Un mur bahut de 40 cm maximum pourra servir de soubassement maçonné et sera surmonté d'un grillage de 1.40 m.
- 6- Les murs techniques comprenant les coffrets éventuels (Electricité, Eau, Télécommunications, ...) et les boîtes aux lettres sont encastrés dans les parties maçonnées des clôtures.
- 7- Les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles doivent présenter une perméabilité à la petite faune et disposer d'ouverture de minimum 10x10 au sol tous les 20 m.



A favoriser

Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades.



Exemples de clôtures avec passage pour la petite faune

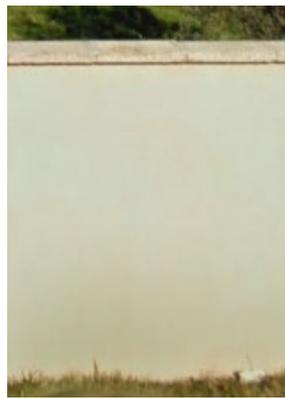


Murs de clôtures en pierres sèches avec un alignement de pierres plates à la verticale ou sans tête de mur

Mur en pierres sèches hourdées



Murs bahut en pierres sèches hourdées ou maçonnés surmontés d'un grillage ou de grilles en serrurerie doublés d'une haie végétale composée d'au moins deux ou trois essences locales



Murs de clôtures maçonnés avec ou sans finition en tête : pierres sèches plates posées à la verticale, dalles sommitales, tuiles

Les piscines :

- 1- Pour l'adaptation au terrain, l'implantation des piscines sera déterminée en fonction de la configuration du terrain et de façon à limiter son impact sur le paysage.
- 2- L'implantation des piscines est autorisée en observant un recul de deux mètres (2.00 m) à compter des limites sur emprises publiques et sur les limites séparatives dès lors qu'elles ne se situent pas au-delà de 60 cm du sol naturel.

Performances énergétiques :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 – PE1 : Promotion de la transition énergétique

- 1- Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique, la ventilation en vigueur.
- 1- Les nouvelles constructions et les extensions sont conçues, construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent ou excluent le recours à la climatisation.
- 2- Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage soit limitée.
- 3- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture. Leur intégration doit être soignée afin de ne pas porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.
- 4- Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.



ARTICLE UD-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 - PE3 : Protection des paysages et PE5 : Traitement des espaces libres et plantations, de CASTILLON-DU-GARD.

- 1- Les surfaces libres de toutes constructions à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être végétalisées avec des essences locales et méditerranéennes. Ces dernières seront résistantes à la sécheresse, non invasives et ne présentant pas un caractère allergène.
- 2- Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. **Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter.** Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres,
- 3- L'aménagement des surfaces stabilisées perméables pour les aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et perméables, ainsi que la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.
- 4- Dans le cas d'une opération d'ensemble celle-ci doit comporter une surface minimale d'espaces libres de toute construction d'au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération. Ces espaces libres doivent être aménagés en espaces plantés et disposés d'au moins un arbre à haute tige par tranche de 50 m² d'espaces verts.
- 5- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées nombre pour nombre par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes locales.
- 6- Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre doit être organisé à raison d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, ...).
- 7- L'abattage d'alignements d'arbres remarquables de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétones et motorisés).

Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie et être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté.

Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

ARTICLE UD-7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG19 : Modalités d'application des normes de stationnement.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisée.

Il comporte également des mesures pour la promotion du stationnement en écomobilités : dans les objectifs de la loi Mobilités, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Nombre de places de stationnement :

Destinations	Sous-destinations	Stationnement
Habitation	Logement	Au moins deux places par logement créé et une place visiteur par tranche de 4 logements réalisés. Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.
	Hébergement	1 place par 70 m ² de surface de plancher
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Artisanat : 1 place par 80 m ² de surface de plancher Commerce de détail : 1 place par 80 m ² jusqu'à 150 m ² de surface de vente pour un seul commerce, 1 place par 20 m ² au-delà d'une surface de vente à 150m ² pour un seul commerce
	Restauration	1 place de stationnement par 15 m ² de surface de plancher de salle de restaurant
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 80 m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	Hébergement hôtelier : 1 place par chambre Hébergement touristique : 1 place de stationnement pour 2 unités de logements
	Cinéma	1 place de stationnement pour 4 places de capacité d'accueil
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Non réglementé
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement pour 4 places de capacité d'accueil
	Equipements sportifs	Le nombre de places de stationnement à réaliser est celui auquel ces constructions sont le plus directement assimilables
	Autres équipements recevant du public	1 place pour 10 places de capacité d'accueil

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	1 place de stationnement par 20 m ² de surface de plancher à usage exclusif de bureau, hors archives, ...
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement par 20 m ² de surface de plancher à usage exclusif de bureau, hors archives, ...

Deux roues motorisées :

Destinations	Norme imposée
Habitation	Pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements : 1 place deux-roues par logement : prévoir un espace d'une superficie de 1,50 m ² par logement, avec un minimum de 3m ² . Ces stationnements vélos seront disposés dans des espaces collectifs ou privés, sécurisés et protégés des intempéries.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place deux-roues par 50 m ² de surface de plancher

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UD-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

Conditions de desserte

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de ou des constructions envisagées.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte doit être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de cinq (5) constructions, sur le fond voisin, ceci au titre de l'article 682 du code civil.

La pente maximale autorisée est 15%.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : Les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

- 1- Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4.00 m) de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
- 2- Les voies en impasse sont à éviter. Toutefois en cas d'impossibilité, elles doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment pour les véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse peuvent être limitées dans leur longueur
- 3- Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de vingt-cinq mètres (25.00 m) d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.
- 4- Les bandes roulantes des voies doivent avoir une largeur minimale de quatre mètres (4.00 m) pour les sens uniques et cinq mètres (5.00 m) minimum pour les voies à double sens de circulation. Elles s'accompagnent d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale d'un mètre cinquante (1.50 m).

Conditions d'accès

Pour l'ensemble des zones, toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation, hangar agricole en commerce, ...) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, les remblais et/ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...).

- 1- L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou à la destination de ou des constructions envisagées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment :
 - De la position de l'accès, qui devra privilégier des pans coupés et un retrait,
 - De sa configuration
 - De la nature et de l'intensité du trafic
 - De l'éclairage ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique
 - Des plantations et espaces verts
 - ...
- 2- Un seul accès sur la voie publique sera autorisé. Lorsque la propriété est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- 3- Deux accès peuvent être autorisés sous réserve d'être justifiés par des nécessités liées à la nature de l'activité de la construction ainsi qu'à la topographie du terrain, ou pour assurer une meilleure sécurité de l'accès sur la voie publique et sous réserve de l'acceptation du gestionnaire du domaine public.
- 4- Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements doivent être organisés de manière qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voie publique.
- 5- Dans le cas d'une opération de lotissement ou autre, induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il peut être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.
- 6- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Accessibilité :

- 1- La conception générale des espaces publics et voiries doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- 2- Il convient de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UD-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eau potable, assainissement, des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains doit être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Alimentation en eau potable :

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

1- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2- 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.

Assainissement :**Assainissement collectif :**

Pour toutes les unités foncières sous assainissement individuel, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie d'épandage requise par le Schéma directeur d'assainissement du dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute opération de construction doit disposer d'un regard individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces constructions ou installations sont situées sur une même unité foncière. Ces regards doivent rester accessibles depuis l'emprise publique.

- Dans l'éventualité où, pour des raisons techniques et économiques, la collectivité ne prévoit pas de desservir la parcelle concernée avec un réseau collectif apte à supporter les rejets générés par le projet, il peut être dérogé à l'obligation de raccordement sous réserve de respecter les conditions énoncées par le service en charge de l'assainissement autonome (SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Dès que le secteur est rattaché au réseau public, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

S'il est nécessaire pour des raisons topographiques ou techniques, d'installer un poste de refoulement des eaux usées avant raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif, cette installation est soumise à autorisation préalable du Service Communal d'Hygiène et de Santé en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Assainissement « autonome » :

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires (eaux ménagères et eaux vannes), doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur, et validé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Eaux usées industrielles :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une autorisation de déversement et accompagné dans certains cas d'une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il est présent sur la commune.

- 1- En l'absence de réseau ou dans le cas où celui-ci est insuffisant, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux de ruissellement.
- 2- En l'absence de réseau d'eaux pluviales, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).
- 3- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
- 4- Il est recommandé de privilégier le recours aux techniques alternatives : en toiture ou sur le terrain, micro-stockage à la parcelle, bandes plantées, noues végétalisées, ..., dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 5- La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique, sous réserve de la réglementation sanitaire en vigueur est vivement encouragée.

Réseaux électriques, Téléphonique, Numérique :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG20 : Application des règles spécifiques pour les ouvrages du réseau de transport d'électricité.

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

- 1- Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite de domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il peut être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne peut être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

- lotissement ou d'opérations d'ensemble, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.
- 2- Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre), réalisés :
 - En souterrain au sein des opérations d'aménagement nouvelles
 - En aérien, dans le cas d'impossibilité technique, pour les autorisations d'urbanisme diffuses.
 - 3- Les projets d'aménagement s'ensemble et les constructions d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements doivent également être équipés en vue d'un raccordement.
 - 4- L'intégration paysagère des antennes relais nécessaires aux réseaux de téléphone mobile, doivent être recherchée.

Concernant les ouvrages du réseau de transport d'électricité

- 1- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- 2- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- 3- Concernant les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, ces dernières sont autorisées pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Déchets ménagers :

Toutes opérations de collectifs, lotissement ou groupe d'habitation doivent comporter un local de stockage des bacs dédiés aux ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute création de nouveau logement. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

Défense incendie :

Il ne pourra être admis des constructions sur les terrains soumis au risque incendie de forêts que dans la mesure où ces derniers disposent d'équipements de desserte en voirie et d'équipements de défense contre l'incendie correctement dimensionnés et en nombre suffisant.

Les préconisations sont les suivantes :

- Intégration dans les quartiers exposés existants disposant d'ouvrages destinés à la lutte (eau, voiries), dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.

Intégration dans un contexte disposant des infrastructures pour l'accès aux secours ou permettant de les réaliser. Privilégier des zones d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent (foncier maîtrisé, entretien facilité, voie périphérique dont les abords sont soumis aux obligations de débroussaillage (OLD)).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

Caractère de la zone : la zone UE concerne un secteur d'activités multiples et notamment industrielles.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de ruissellement.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de hauteur sensible.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, doivent respecter des marges de recul routier selon le règlement départemental.

Pour l'application du zonage pluvial, le document intitulé « Fiche d'application du zonage pluvial » joint en annexe du présent règlement et disponible en Mairie, devra être rempli et fourni pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Il permet au pétitionnaire de déterminer et de décrire les mesures compensatoires qui seront mises en place.

Le dossier doit comprendre les documents techniques permettant au service instructeur de comprendre et vérifier la conformité du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE-1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

- 1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 à R.151-29 du code l'urbanisme. (TITRE 1 – Section 6 : Lexique)
- 2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations ou sous-destinations.
- 3- Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations ou sous-destinations, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations ou sous-destinations.
- 4- Sont interdites dans l'ensemble des zones UE les constructions ayant des destinations ou sous-destinations suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Autorisation avec limitations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel.		x	
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hébergement hôtelier et touristique			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité publique, notamment les dépôts de toute nature.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes, d'Habitations Légères de Loisirs et de résidences mobile de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 3- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

ARTICLE UE-2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ne sont autorisées uniquement si la présence est nécessaire et justifiée pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des établissements ou services de la zone, à condition que ces habitations soient incluses dans les établissements d'activités. La superficie maximale de ce logement est de 50 m² de surface de plancher
- 2- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, ainsi qu'à la restauration sont autorisées à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, et qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
- 3- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises et qui, du fait de leur nature, sont corrélées à la vie urbaine, sont autorisées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables du fait de son activité ou de par les mesures nécessaires prises pour éliminer les nuisances relatives à l'activité.
- 4- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés à une autorisation d'urbanisme admise dans la zone. Les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements des sols sont définis au TITRE 1 – Section 3 – DG15 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol.

ARTICLE UE-3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

ARTICLE UE-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et non l'inverse.

Emprise au sol des constructions

Les règles de définition de l'emprise au sol des constructions sont établies dans le TITRE 1 – Section 6 : Lexique.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie totale de l'unité foncière.

N'est pas règlementé pour les constructions d'intérêt collectif et les services publics

Hauteur des constructions

La définition de la hauteur des constructions est définie dans le TITRE 1- Section 3 – DG12 : Application des règles de hauteur des constructions.

- 1- Les nouvelles constructions et surélévations ne doivent excéder six mètres (6.00 m) à l'égout ou huit mètres (8.00m) au faîtage, sauf en secteur sensible délimité sur documents graphiques.
- 2- En secteur sensible délimité sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne doit excéder six mètres cinquante (6.50 m) au faîtage et quatre mètres cinquante (4.50 m) à l'égout.
- 3- Dans le cas d'extension de bâtiments existants et dépassant ces hauteurs, les parties en extension peuvent atteindre la même hauteur à l'égout et au faîtage que les parties existantes, dans la mesure où elles s'inscrivent en continuité.
- 4- La hauteur n'est pas règlementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Hauteur maximale des clôtures

La hauteur totale des clôtures à réaliser, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 1.80 m.

Dans les secteurs impactés par le ruissellement, les murs pleins sont interdits. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.40 m, surmonté d'un dispositif à claire voie et d'une haie végétale composée d'au moins deux essences méditerranéennes.

Par dérogation, des exceptions à cette hauteur pourront être autorisées pour des motifs de sécurité, de continuité architecturale au regard des clôtures existantes attenantes ou avoisinantes, dans le cadre de mesures de protection des éléments de paysage appartenant aux savoir-faire anciens à préserver, ou dans le cadre d'équipements publics.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG 13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- 1- Dans l'ensemble des zones UE, les constructions doivent s'implanter en observant un retrait minimal de cinq mètres (5.00 m), compté à partir de l'alignement de l'emprise publique ou de la voie d'accès qui s'y substitue.
- 2- En bordure de la RD n°19A, le règlement de voirie départementale du Gard définit des marges de recul réglementaire minimales de 25.00 ou 35.00 m par rapport à l'axe de la route départementale. Ces retraits sont mentionnés sur les documents graphiques.
- 3- L'implantation n'est pas réglementée pour les constructions d'intérêt collectif et les services publics, mais les marges de recul définies ci-dessus sont à respecter en bordure de la RD n°19A.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG14 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- 1- Les constructions doivent être implantées en respectant en tout point, un recul minimal par rapport à toutes les limites séparatives d'au moins la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans être inférieure à quatre mètres (4.00m).
- 2- L'implantation n'est pas réglementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UE-5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Dispositions générales :

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés sur les plans de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions énoncées au TITRE 2 – PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD et PE4 : Protection du patrimoine bâti.

Aspects des constructions :

- 1- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2- Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient limités au strict minimum en optant pour une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.
- 3- L'implantation d'appareils de climatisation doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'intégration de ces équipements (appareils de climatisation) se fera en pied de façade et ses dispositifs seront dissimulés par des éléments décoratifs et/ou de serrurerie.
- 4- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques doivent être discrets et intégrés dans leur environnement. Leur mise en œuvre doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles pour l'environnement. Les éoliennes et micro-éoliennes sont interdites.

Aspects des façades

- 1- Les façades sont obligatoirement enduites. Sont interdites toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, ...
- 2- Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier présenté en mairie.
- 3- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.
- 4- Les teintes retenues pour les façades seront choisies dans la gamme des beiges, sables naturels locaux. Le blanc est interdit.

Aspects des toitures

- 1- Les toitures en pente sont simples sans décrochement inutile. Leur pente sera comprise entre 25 et 33%. Aucun équipement n'est admis au-delà du plan de couverture à l'exception des souches de ventilation et de cheminée.
- 2- Les toitures terrasses sont autorisées et auront une pente comprise entre 1% et 2% pour l'écoulement des eaux de pluies. Il est aussi possible de réaliser des toitures terrasses végétalisées en privilégiant des systèmes pérennes et économes en eau. Sur une toiture terrasse, les équipements techniques devront être intégrés soit à la construction, soit à des caissons d'habillage ou en cas d'impossibilités techniques, par un habillage paysager.
- 3- En cas de toitures tuiles, ces dernières devront présenter le même aspect et la même couleur que les tuiles environnantes.
- 4- Les murs techniques comprenant les coffrets éventuels (Electricité, Eau, Télécommunications, ...) et les boîtes aux lettres sont encastrés dans les parties maçonnées des clôtures.

Les clôtures :

- 1- Tant en bordure des voies, qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.
- 2- Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- 3- En bordure de la RD n°19A, les murs pleins sont interdits. Les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0.40m maximum surmonté d'un dispositif à claire voie de 1,40 m et doublé d'une haie végétale multi-essences.

Performances énergétiques :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 – PE1 : Promotion de la transition énergétique

- 1- Toute nouvelle installation devra comprendre au minimum 50% de couverture photovoltaïque de l'emprise artificialisée.
- 2- Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique, la ventilation en vigueur.
- 3- Les nouvelles constructions et les extensions sont conçues, construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent ou excluent le recours à la climatisation.
- 4- Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage soit limitée.
- 5- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture. Leur intégration doit être soignée afin de ne pas porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.
- 6- Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.



ARTICLE UE-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 - PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD

- 1- Les surfaces libres de toutes constructions à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être végétalisées avec des essences locales et méditerranéennes. Ces dernières seront résistantes à la sécheresse, non invasives et ne présentant pas un caractère allergène.
- 2- La superficie minimale maintenue sous forme d'espaces verts et perméables est fixée à 20% de l'unité foncière sur l'ensemble des zones UE.
- 3- La plantation et le verdissement des unités foncières est fixée à 1 arbre de haute tige et de 10 arbustes d'essences locales méditerranéennes par tranche de 50 m² d'espaces verts.
- 4- Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres,
- 5- L'aménagement des surfaces stabilisés perméables pour les aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et perméables, ainsi que la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.
- 6- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées nombre pour nombre par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes locales.
- 7- Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre doit être organisé à raison d'au moins un arbre pour 3 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, ...).
- 8- L'abattage d'alignements d'arbres remarquables de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonnes et motorisées).

Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie et être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté.

Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

ARTICLE UE-7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG19 : Modalités d'application des normes de stationnement.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisée.

Il comporte également des mesures pour la promotion du stationnement en écomobilités : dans les objectifs de la loi Mobilités, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaire à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Nombre de places de stationnement :

Destinations	Sous-destinations	Stationnement
Habitation	Logement	Au moins deux places par logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Artisanat : 1 place par 80 m ² de surface de plancher Commerce de détail : 1 place par 80 m ² jusqu'à 150 m ² de surface de vente pour un seul commerce, 1 place par 20 m ² au-delà d'une surface de vente à 150m ² pour un seul commerce
	Restauration	1 place de stationnement par 15 m ² de surface de plancher de salle de restaurant
	Commerce de gros	1 place de stationnement par 50 m ² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par 80 m ² de surface de plancher

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Non réglementé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie et Entrepôt	1 place de stationnement par 100 m ² de surface de plancher pour les installations inférieures à 300 m ² de surface de plancher. 1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher pour les installations supérieures à 300 m ² de surface de plancher.
	Bureau	1 place de stationnement par 20 m ² de surface de plancher à usage exclusif de bureau, hors archives, ...

Deux roues motorisés :

Destinations	Norme imposée
Habitation	1 place deux-roues par logement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place deux-roues par 50 m ² de surface de plancher

EQUIPEMENT ET RESEAUX**ARTICLE UE-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES****Conditions de desserte**

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de ou des constructions envisagées.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte doit être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de cinq (5) constructions, sur le fond voisin, ceci au titre de l'article 682 du code civil.

La pente maximale autorisée est 15%.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : Les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

- 1- Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4.00 m) de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de

ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

- 2- Les voies en impasse sont à éviter. Toutefois en cas d'impossibilité, elles doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment pour les véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse peuvent être limitées dans leur longueur.
- 3- Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de vingt-cinq mètres (25.00 m) d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.
- 4- Les bandes roulantes des voies doivent avoir une largeur minimale de quatre mètres (4.00 m) pour les sens uniques et cinq mètres (5.00 m) minimum pour les voies à double sens de circulation. Elles s'accompagnent d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale d'un mètre cinquante (1.50 m).

Conditions d'accès

Pour l'ensemble des zones, toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation, hangar agricole en commerce, ...) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, les remblais et/ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...).

- 1- L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou à la destination de ou des constructions envisagées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment :
 - De la position de l'accès, qui devra privilégier des pans coupés et un retrait,
 - De sa configuration
 - De la nature et de l'intensité du trafic
 - De l'éclairage ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique
 - Des plantations et espaces verts
 - ...
- 2- Un seul accès sur la voie publique sera autorisé. Lorsque la propriété est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentera une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- 3- Deux accès peuvent être autorisés sous réserve d'être justifiés par des nécessités liées à la nature de l'activité de la construction ainsi qu'à la topographie du terrain, ou pour assurer une meilleure sécurité de l'accès sur la voie publique et sous réserve de l'acceptation du gestionnaire du domaine public.
- 4- Lorsqu'une opération de constructions groupées ou de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement ou plusieurs garages, les accès à ces garages ou stationnements doivent être organisés de manière qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voie publique.
- 5- Dans le cas d'une opération de lotissement ou autre, induisant un morcellement d'une unité foncière établie, outre les conditions de sécurité, il peut être imposé le désenclavement des parcelles ou espaces situés à l'arrière.
- 6- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Accessibilité :

- 1- La conception générale des espaces publics et voiries doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite en se conformant à la loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.
- 2- Il convient de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

ARTICLE UE-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eau potable, assainissement, des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains doit être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Alimentation en eau potable :

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

1- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2- 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.

Assainissement :**Assainissement collectif :**

Pour toutes les unités foncières sous assainissement individuel, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie d'épandage requise par le Schéma directeur d'assainissement du dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute opération de construction doit disposer d'un regard individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces constructions ou installations sont situées sur une même unité foncière. Ces regards doivent rester accessibles depuis l'emprise publique.

- Dans l'éventualité où, pour des raisons techniques et économiques, la collectivité ne prévoit pas de desservir la parcelle concernée avec un réseau collectif apte à supporter les rejets générés par le projet, il peut être dérogé à l'obligation de raccordement sous réserve de respecter les conditions énoncées par le service en charge de l'assainissement autonome (SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Dès que le secteur est rattaché au réseau public, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

S'il est nécessaire pour des raisons topographiques ou techniques, d'installer un poste de refoulement des eaux usées avant raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif, cette installation est soumise à autorisation préalable du Service Communal d'Hygiène et de Santé en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Assainissement « autonome » :

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires (eaux ménagères et eaux vannes), doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur, et validé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Eaux usées industrielles :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une autorisation de déversement et accompagné dans certains cas d'une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il est présent sur la commune.

- 1- En l'absence de réseau ou dans le cas où celui-ci est insuffisant, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux de ruissellement.
- 2- En l'absence de réseau d'eaux pluviales, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).
- 3- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
- 4- Il est recommandé de privilégier le recours aux techniques alternatives : en toiture ou sur le terrain, micro-stockage à la parcelle, bandes plantées, noues végétalisées, ..., dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 5- La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique, sous réserve de la réglementation sanitaire en vigueur est vivement encouragée.

Réseaux électriques, Téléphonique, Numérique :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG20 : Application des règles spécifiques pour les ouvrages du réseau de transport d'électricité.

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

- 1- Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite de domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il peut être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne peut être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations d'ensemble, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.
- 2- Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre), réalisés :
 - En souterrain au sein des opérations d'aménagement nouvelles
 - En aérien, dans le cas d'impossibilité technique, pour les autorisations d'urbanisme diffuses.
- 3- Les projets d'aménagement s'ensemble et les constructions d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements doivent également être équipés en vue d'un raccordement.
- 5- L'intégration paysagère des antennes relais nécessaires aux réseaux de téléphone mobile, doivent être recherchée.

Concernant les ouvrages du réseau de transport d'électricité

- 1- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- 2- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- 3- Concernant les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, ces dernières sont autorisées pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Déchets ménagers :

Toutes opérations de collectifs, lotissement ou groupe d'habitation doivent comporter un local de stockage des bacs dédiés aux ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute création de nouveau logement. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

Défense incendie :

Il ne pourra être admis des constructions sur les terrains soumis au risque incendie de forêts que dans la mesure où ces derniers disposent d'équipements de desserte en voirie et d'équipements de défense contre l'incendie correctement dimensionnés et en nombre suffisant.

Les préconisations sont les suivantes :

- Intégration dans les quartiers exposés existants disposant d'ouvrages destinés à la lutte (eau, voiries), dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.

Intégration dans un contexte disposant des infrastructures pour l'accès aux secours ou permettant de les réaliser. Privilégier des zones d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent (foncier maîtrisé, entretien facilité, voie périphérique dont les abords sont soumis aux obligations de débroussaillage (OLD).

TITRE 4 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A ET N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

Caractère de la zone : la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend deux secteurs :

- **A** correspond aux espaces agricoles réservés à l'exploitation agricole.
- **Ac** correspond à un secteur implanté au Sud-Est de la commune, pouvant accueillir des activités de valorisation des productions agricoles en circuit court (restauration municipale, ...)

Certaines zones font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP n°6.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi du « bassin versant aval du Gardon » sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document, joint en annexe du présent dossier.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de ruissellement.

→ L'ensemble de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située dans le périmètre de servitude AC1 : zone de protection des monuments historiques.

Toutes les demandes d'autorisations d'instruction d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter amont du dépôt d'une autorisation d'instruction d'urbanisme, les services des bâtiments de France.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de hauteur sensible.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont identifiées sur la carte d'aléa relative au feu de forêt (Voir dans les annexes du présent dossier de PLU le Porter à connaissance avec le guide des grands principes applicables aux zones concernées par cet aléa ainsi que les préconisations pour la gestion des interfaces aménagés).

Pour l'application du zonage pluvial, le document intitulé « Fiche d'application du zonage pluvial » joint en annexe du présent règlement et disponible en Mairie, devra être rempli et fourni pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Il permet au pétitionnaire de déterminer et de décrire les mesures compensatoires qui seront mises en place.

Le dossier doit comprendre les documents techniques permettant au service instructeur de comprendre et vérifier la conformité du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A-1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

- 1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 à R.151-29 du code l'urbanisme. (TITRE 1 – Section 6 : Lexique)
- 2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations ou sous-destinations.
- 3- Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations ou sous-destinations, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations ou sous-destinations.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Autorisation avec limitations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel.		x	
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration		x	
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Hébergement hôtelier et touristique			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition			x

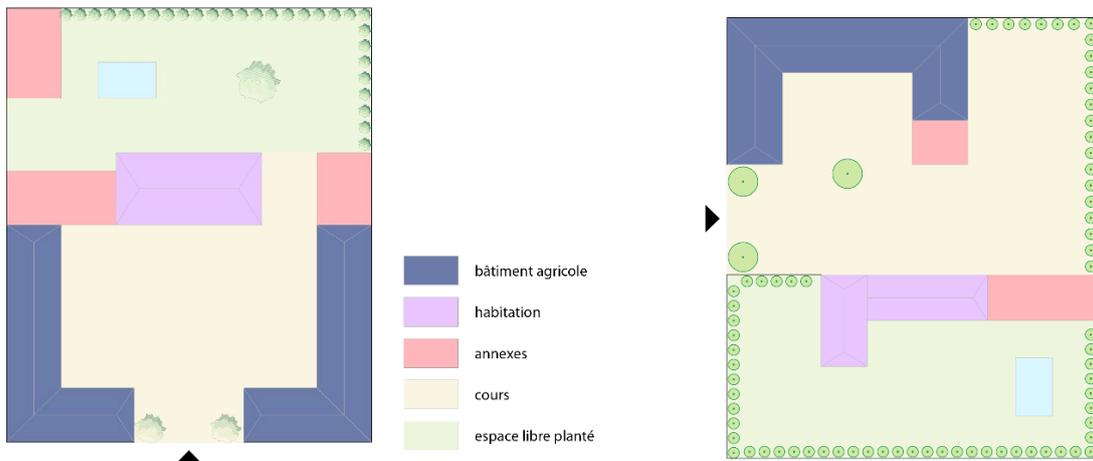
Sont également interdits :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité publique, notamment les dépôts de toute nature.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes, d'Habitations Légères de Loisirs et de résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 3- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés à une autorisation d'urbanisme admise dans la zone.
- 4- L'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A-2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

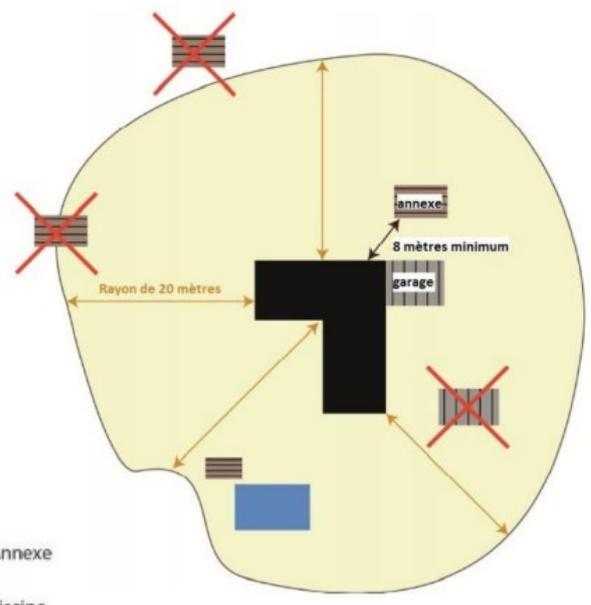
- 1- Les constructions ou installations nouvelles sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone, et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation.
- 2- Pour l'ensemble des constructions (exploitation, habitation et annexes) il sera recherché une composition de type hameau défini comme un groupement de bâtiments destinés :
 - À l'exploitation agricole (hangars, remises, stockages, bureaux, ...)
 - Des espaces extérieurs de manœuvre nécessaires aux engins agricoles et aux activités utiles et nécessaires à l'exploitation
 - Des surfaces de stationnement,
 - D'un ou plusieurs accès pour les exploitants, les salariés de l'exploitation et les services de sécurité,
 - Et des bâtiments destinés au logement de l'exploitant

Les bâtiments, d'une même destination doivent être regroupés. L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perspectives lointaines et rapprochées du terrain.



Exemples d'implantation des bâtiments

- 3- L'implantation des constructions doit respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers.
- 4- Pour les habitations existantes, les extensions ainsi que les annexes sont admises, selon les conditions suivantes :
 - ✓ Le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère des lieux.
 - ✓ L'extension liée à l'habitation doit s'inscrire en continuité des bâtiments existants ou s'inscrire dans le cadre d'un hameau intégré à l'environnement comme défini ci-avant.
 - ✓ L'extension sera limitée à 30% de la surface de plancher à la date de l'approbation de la présente révision générale du PLU, pour les constructions à usage d'habitation de plus de 50 m², sans conduire à la création d'un nouveau logement et sans dépasser un total de surface de plancher de 250 m².
 - ✓ Les annexes doivent être liées à un logement existant dans la zone.
 - ✓ La construction d'annexes à l'habitation peut être implantée à une distance maximale de 20 m de l'habitation (nu de la façade) à laquelle elle est liée.
 - ✓ En aucun cas une annexe ne peut être transformée en nouveau logement.
 - ✓ La réalisation d'annexes est limitée au maximum à 3 constructions par unité foncière, dans la limite de 100 m² de surface de plancher (garage, abri jardin, abri piscine, ...).
 - ✓ Le garage dédié à l'habitation seront accolés à cette dernière.



- 5- Sont autorisées à condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, les constructions, installations ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- 6- Le changement de destination des bâtiments existants désignés sur les documents graphiques sous réserve que :
 - ✓ Le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site
 - ✓ Le bâtiment soit desservi par les réseaux
 - ✓ Le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments pour les activités suivantes :
 - Extensions partielles des bâtiments agricoles pour permettre l'activité d'hébergement touristique dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole existante.
 - La création d'activités d'hébergement touristique est quant à elle proscrite
 - La création de commerces de détail, d'artisanat et de restauration lorsque ces activités sont liées à une activité agricole existante
- 7- Les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements des sols sont définis au TITRE 1 – Section 4 – DG16 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol.
- 8- En secteur Ac, sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité agricole et nécessaires pour valoriser la production, le stockage, le traitement et la commercialisation des produits agricoles en circuits courts.

ARTICLE A-3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

ARTICLE A-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et non l'inverse.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes et piscine est limité à 100 m² et limité à 3 constructions par unité foncière.

Hauteur des constructions

La définition de la hauteur des constructions est définie dans le TITRE 1- Section 3 – DG12 : Application des règles de hauteur des constructions.

- 1- Les nouvelles constructions, extensions et surélévations liées à l'habitation ne doivent excéder huit mètres cinquante (8.50 m) du point le plus haut (faîtage) ou sept mètres à l'acrotère (7.00 m) jusqu'au niveau du sol, hors secteur sensible délimité sur les documents graphiques.
Le point de référence est rattaché au Nivellement Général de la France (NGF) est considéré dans le périmètre d'emprise au sol de la construction. Il est considéré depuis le faîtage ou l'acrotère jusqu'au point bas à son aplomb, point visible au niveau du sol.
Toutefois ces hauteurs peuvent être dépassées pour les constructions agricoles exigeant des caractéristiques techniques particulières, à l'exception des implantations en ligne de crête.
Tout dépassement de hauteur pourra être autorisé sous réserve de contraintes dûment justifiées.
- 2- La hauteur des annexes liées à l'habitation et séparées de cette dernière sera limité à 4,50 m au faîtage et 3,00 m à l'acrotère
- 3- En secteur sensible délimité sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne doit excéder six mètres cinquante (6.50 m) depuis le point le plus haut jusqu'au niveau du sol.
- 4- La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2.00 m.
- 5- La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- 6- En secteur Ac, la hauteur des constructions à caractère fonctionnel pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée, sous réserve de prise de dispositions adaptées pour leur bonne intégration dans le paysage et leur environnement immédiat.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- 1- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale au moins égale :
 - Aux marges de recul portées aux documents graphiques lorsqu'elles existent,
 - 5.00 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulationS'applique également le Règlement Départemental de Voiries le long des routes départementales.
- 2- Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.
- 3- Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5.00 m à compter de l'alignement.
- 4- L'implantation n'est pas réglementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG14 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en respectant en tout point un recul minimal par rapport à toutes les limites séparatives d'au moins 5.00 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A-5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Dispositions générales :

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés sur les plans de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions énoncées au TITRE 2 – PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD et PE4 : Protection du patrimoine bâti.

Aspects des constructions :

- 1- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2- Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient limités au strict minimum en optant pour une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.
- 3- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée : panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, ... Toutefois leur mise en œuvre doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles pour l'environnement. Les éoliennes et micro-éoliennes sont interdites.

Aspect des façades

- 1- Les façades sont obligatoirement enduites. Sont interdites toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, ...
- 2- Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier présenté en mairie.
- 3- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.
- 4- Les teintes retenues pour les façades seront choisies dans la gamme des beiges, sables naturels locaux. Le blanc est interdit.

Aspects des toitures

- 1- Les toitures forment la 5^{ème} façade des constructions. Elles sont soignées, et intègrent de manière cohérente les éléments techniques du bâtiment.

- 2- Les toitures terrasses sont autorisées. Il est aussi possible de réaliser des toitures-terrasses végétalisées en privilégiant des systèmes pérennes et économes en eau. Sur une toiture terrasse, les équipements techniques devront être intégrés soit à la construction, soit à des caissons d'habillage ou en cas d'impossibilités techniques, par un habillage paysager.
- 3- Les toitures en pente sont simples avec des pendages sensiblement identiques aux toitures avoisinantes, comprises entre 25 et 33%. Sur une toiture en pente, aucun équipement n'est admis au-delà du plan de couverture à l'exception des souches de ventilation et de cheminée.
- 4- En cas de toitures tuiles, ces dernières devront présenter le même aspect et la même couleur que les tuiles environnantes.

Les portails

- 1- Le portail d'entrée est proportionné au type de clôture choisi et traité en cohérence avec celle-ci.
- 2- Les murs techniques comprenant les coffrets éventuels (Electricité, Eau, Télécommunications, ...) et les boîtes aux lettres sont encastrés dans les parties maçonnées des clôtures.

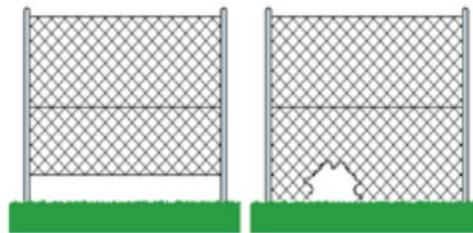
Les clôtures

- 1- Toutes les clôtures en bordure de voies ainsi qu'entre les propriétés, lorsqu'elles existent, doivent être réalisées de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.
- 2- Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits afin de préserver la transparence maximale à l'écoulement des eaux. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou végétalisées.
- 3- Les enduits de teinte blanche sont proscrits.
- 4- Tous les types de clôtures doivent présenter une perméabilité à la petite faune en disposant d'ouvertures de minimum 10x10 cm au niveau du sol tous les 20 m.



A favoriser

Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades.



Exemples de clôtures avec passage pour la petite faune

Les piscines

- 1- La piscine doit être liée à un logement existant. Elle doit être implantée à proximité immédiate de l'habitation afin qu'elle forme avec elle un même ensemble architectural.
- 2- L'implantation des piscines sera définie pour s'adapter au mieux au terrain et de manière à limiter son impact sur le paysage. Elle sera incluse entièrement dans un rayon de 20 mètres de l'habitation.

Performances énergétiques :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 – PE1 : Promotion de la transition énergétique

- 1- Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique, la ventilation en vigueur.
- 2- Les nouvelles constructions et les extensions sont conçues, construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent ou excluent le recours à la climatisation.
- 3- Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage soit limitée.
- 4- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à l'enveloppe des constructions. Leur intégration doit être soignée afin de ne pas porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.
- 5- Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.



ARTICLE A-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 - PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD

- 1- Les surfaces libres de toutes constructions à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être végétalisées avec des essences locales et méditerranéennes. Ces dernières seront résistantes à la sécheresse, non invasives et ne présentant pas un caractère allergène.
- 2- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, nombre pour nombre, lorsqu'elles présentent un intérêt floristique, faunistique ou esthétique.
Tout arbre de haute tige abattu doit être compensé par la plantation d'un autre arbre de haute tige équivalent.
- 3- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et espaces de nature identifiés comme éléments de paysages, aux titres des articles L ;151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, figurés sur les documents graphiques du règlement, est strictement interdit.
- 4- L'abattage d'alignements d'arbres remarquables de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonnes et motorisées).
Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

ARTICLE A-7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG19 : Modalités d'application des normes de stationnement.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

Conditions de desserte

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de ou des constructions envisagées.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte doit être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de cinq (5) constructions, sur le fond voisin, ceci au titre de l'article 682 du code civil.

La pente maximale autorisée est 15%.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : Les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4.00 m) de large.

Conditions d'accès

Pour l'ensemble des zones, toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation, hangar agricole en commerce, ...) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, les remblais et/ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...).

- 1- L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou à la destination de ou des constructions envisagées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment :
 - De la position de l'accès, qui devra privilégier des pans coupés et un retrait,
 - De sa configuration
 - De la nature et de l'intensité du trafic
 - De l'éclairage ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique
 - Des plantations et espaces verts
 - ...
- 2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.
- 3- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE A-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eau potable, assainissement, des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains doit être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Alimentation en eau potable :

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

1- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2- 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.

Assainissement :

Assainissement collectif :

Pour toutes les unités foncières sous assainissement individuel, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie d'épandage requise par le Schéma directeur d'assainissement du dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

Toute opération de construction doit disposer d'un regard individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces constructions ou installations sont situées sur une même unité foncière. Ces regards doivent rester accessibles depuis l'emprise publique.

- Dans l'éventualité où, pour des raisons techniques et économiques, la collectivité ne prévoit pas de desservir la parcelle concernée avec un réseau collectif apte à supporter les rejets générés par le projet, il peut être dérogé à l'obligation de raccordement sous réserve de respecter les conditions énoncées par le service en charge de l'assainissement autonome (SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Dès que le secteur est rattaché au réseau public, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

S'il est nécessaire pour des raisons topographiques ou techniques, d'installer un poste de refoulement des eaux usées avant raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif, cette installation est soumise à autorisation préalable du Service Communal d'Hygiène et de Santé en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Assainissement « autonome » :

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires (eaux ménagères et eaux vannes), doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur, et validé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Eaux usées industrielles :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une autorisation de déversement et accompagné dans certains cas d'une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il est présent sur la commune.

- 1- En l'absence de réseau ou dans le cas où celui-ci est insuffisant, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux de ruissellement.
- 2- En l'absence de réseau d'eaux pluviales, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).
- 3- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
- 4- Il est recommandé de privilégier le recours aux techniques alternatives : en toiture ou sur le terrain, micro-stockage à la parcelle, bandes plantées, noues végétalisées, ..., dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 5- La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique, sous réserve de la réglementation sanitaire en vigueur est vivement encouragée.

Réseaux électriques, Téléphonique, Numérique :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG20 : Application des règles spécifiques pour les ouvrages du réseau de transport d'électricité.

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

- 1- Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite de domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il peut être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne peut être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations d'ensemble, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.
- 2- L'intégration paysagère des antennes relais nécessaires aux réseaux de téléphone mobile, doivent être recherchée.

Concernant les ouvrages du réseau de transport d'électricité

- 1- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- 2- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- 3- Concernant les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, ces dernières sont autorisées pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Déchets ménagers :

Non réglementé.

Défense incendie :

Il ne pourra être admis des constructions sur les terrains soumis au risque incendie de forêts que dans la mesure où ces derniers disposent d'équipements de desserte en voirie et d'équipements de défense contre l'incendie correctement dimensionnés et en nombre suffisant.

Les préconisations sont les suivantes :

- Intégration dans les quartiers exposés existants disposant d'ouvrages destinés à la lutte (eau, voiries), dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.

Intégration dans un contexte disposant des infrastructures pour l'accès aux secours ou permettant de les réaliser. Privilégier des zones d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent (foncier maîtrisé, entretien facilité, voie périphérique dont les abords sont soumis aux obligations de débroussaillage (OLD).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

Caractère de la zone : la zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle comprend sept secteurs :

- **N** correspond aux espaces naturels et boisés de la commune.
- **Nc** correspondant aux anciens sites d'extraction des carrières, zone à sanctuariser au regard des enjeux écologiques fort identifiés avec notamment la présence du lézard ocellé.
- **NI** correspond au secteur destiné aux équipements sportifs existants et à leurs extensions
- **Npv** correspond à un secteur d'implantation d'une ferme photovoltaïque conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- **Nr** correspond à une parcelle identifiée comme bassin de rétention
- **Nv** correspond à des secteurs ayant des fonctions écologiques, paysagères et une meilleure gestion hydraulique de certaines zones impactées par le ruissellement pour préserver des zones naturelles d'écoulement.
- **Ntl** correspond au site d'aménagement de « Vacances des Jeunes » destiné à l'aménagement d'un espace de loisirs et d'un parking vert.
- **Na** correspond à un secteur de protection de captages d'eau potable, zone soumise à risque d'inondation dans lequel sont applicables les dispositions du Plan de Prévention des Risques figurant en tant que servitude d'utilité publique en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

Certaines zones font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP n°5, OAP n°10 et OAP n°11.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi du « bassin versant aval du Gardon » sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document, joint en annexe du présent dossier.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de ruissellement.

→ L'ensemble de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située dans le périmètre de servitude AC1 : zone de protection des monuments historiques.

Toutes les demandes d'autorisations d'instruction d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Il est conseillé aux porteurs de projet de consulter amont du dépôt d'une autorisation d'instruction d'urbanisme, les services des bâtiments de France.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées sur le tracé de la servitude I4, servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique) : ligne 400 Kv de Tamareau – Tavel.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone de hauteur sensible.

→ Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont identifiées sur la carte d'aléa relative au feu de forêt (Voir dans les annexes du présent dossier de PLU le Porter à connaissance avec le guide des grands principes applicables aux zones concernées par cet aléa ainsi que les préconisations pour la gestion des interfaces aménagés).

Pour l'application du zonage pluvial, le document intitulé « Fiche d'application du zonage pluvial » joint en annexe du présent règlement et disponible en Mairie, devra être rempli et fourni pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Il permet au pétitionnaire de déterminer et de décrire les mesures compensatoires qui seront mises en place.

Le dossier doit comprendre les documents techniques permettant au service instructeur de comprendre et vérifier la conformité du projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

- 1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 à R.151-29 du code l'urbanisme. (TITRE 1 – Section 6 : Lexique)
- 2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations ou sous-destinations.
- 4- Lorsque des constructions ou aménagements relèvent de plusieurs destinations ou sous-destinations, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations ou sous-destinations.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Autorisation avec limitations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel.			x
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Hébergement hôtelier et touristique			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition			x

Sont également interdits :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité publique, notamment les dépôts de toute nature.
- 2- Le stationnement isolé de caravanes, d'Habitations Légères de Loisirs et de résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 3- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés à une autorisation d'urbanisme admise dans la zone.
- 4- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, ...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.
- 5- La cabanisation.
- 6- L'extraction de terre végétale.
- 7- La réalisation de parcs photovoltaïques au sol en zone sylvicole

ARTICLE N-2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, non identifiée comme inondable, sont autorisées les constructions d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'agro-pastoralisme et l'exploitation forestière.

La réhabilitation et l'entretien des bâtiments existants régulièrement édifiés.

Pour les habitations existantes, les extensions ainsi que les annexes sont admises, selon les conditions suivantes :

- ✓ Le projet ne doit pas compromettre l'activité forestière ni la qualité paysagère des lieux.
- ✓ L'extension liée à l'habitation doit s'inscrire en continuité des bâtiments existants ou s'inscrire dans le cadre d'un hameau intégré à l'environnement comme définit ci-avant.
- ✓ L'extension des habitations existantes sera limitée à 30% de la surface de plancher à la date de l'approbation de la présente révision générale du PLU, et sera limitée à 30 m² de surface de plancher.
- ✓ Les annexes doivent être liées à un logement existant dans la zone.
- ✓ Les annexes dissociées de la construction principale et les piscines sont interdites.

En secteur N, NI, Nv et Ntl, les constructions ou installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Sont de même autorisés, les locaux et installations nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien de ces espaces.

Les aménagements légers et les équipements mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

En secteur Nr, s'agissant d'un bassin de rétention aucune construction n'est autorisée.

En secteur Na, non identifié comme inondable, sont autorisées les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des captages

En secteur Nc, aucun aménagement n'est autorisé à l'exception de ceux qui ne dégradent pas les enjeux écologiques fort identifiés.

Les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements des sols sont définis au TITRE 1 – Section 4 – DG16 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol.

ARTICLE N-3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

ARTICLE N-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et non l'inverse.

Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Hauteur des constructions

La définition de la hauteur des constructions est définie dans le TITRE 1- Section 3 – DG12 : Application des règles de hauteur des constructions.

- 1- Les extensions liées à l'habitation ne doivent excéder la hauteur de cette dernière sans dépasser huit mètres cinquante (8.50 m) du point le plus haut (faîtage) ou sept mètres à l'acrotère (7.00 m) jusqu'au niveau du sol.
Le point de référence est rattaché au Nivellement Général de la France (NGF) est considéré dans le périmètre d'emprise au sol de la construction.
- 2- La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2.00 m.
- 3- La hauteur n'est pas règlementée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- 4- En secteur Nv, toutes constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone sera de plain-pied.
La hauteur sera limitée à quatre mètres (4.00 m) au faîtage ou trois mètres (3.00 m) à l'acrotère.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG13 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- 1- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale au moins égale :
 - Aux marges de recul portées aux documents graphiques lorsqu'elles existent,
 - 5.00 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation
 S'applique également le Règlement Départemental de Voiries le long des routes départementales.
- 2- Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.
- 3- Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5.00 m à compter de l'alignement.
- 4- L'implantation n'est pas règlementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 5- En secteur Nv, l'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager et ne pas aggraver les risques de ruissellement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont établies au TITRE 1 – Section 3 – DG14 : Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- 1- Les constructions autorisées doivent être implantées en respectant en tout point un recul minimal par rapport à toutes les limites séparatives d'au moins 5.00 m.
- 2- En secteur Nv, l'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE N-5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**Dispositions générales :**

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés sur les plans de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions énoncées au TITRE 2 – PE3 : Protection des paysages de CASTILLON-DU-GARD et PE4 : Protection du patrimoine bâti.

Aspects des constructions :

- 1- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2- Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient limités au strict minimum en optant pour une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.
- 3- L'utilisation des énergies renouvelables doit être privilégiée : panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, ... Toutefois leur mise en œuvre doit être étudiée de manière à s'intégrer parfaitement dans la construction sans apporter de nuisances visuelles pour l'environnement. Les éoliennes et micro-éoliennes sont interdites.

Aspect des façades

- 1- Les façades sont obligatoirement enduites. Sont interdites toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, ...
- 2- Les couleurs doivent être choisies selon le nuancier présenté en mairie.
- 3- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.
- 4- Les teintes retenues pour les façades seront choisies dans la gamme des beiges, sables naturels locaux. Le blanc est interdit.

Aspects des toitures

- 1- Les toitures forment la 5^{ème} façade des constructions. Elles sont soignées, et intègrent de manière cohérente les éléments techniques du bâtiment.
- 2- Les toitures terrasses végétalisées devront privilégier des systèmes pérennes et économes en eau. Sur une toiture terrasse, les équipements techniques devront être intégrés soit à la construction, soit à des caissons d'habillage ou en cas d'impossibilités techniques, par un habillage paysager.
- 3- Les toitures en pente sont simples avec des pendages sensiblement identiques aux toitures avoisinantes, comprises entre 25 et 33%. Sur une toiture en pente, aucun équipement n'est admis au-delà du plan de couverture à l'exception des souches de ventilation et de cheminée.
- 4- En cas de toitures tuiles, ces dernières devront présenter le même aspect et la même couleur que les tuiles environnantes.

Les portails

- 1- Le portail d'entrée est proportionné au type de clôture choisi et traité en cohérence avec celle-ci.
- 2- Les murs techniques comprenant les coffrets éventuels (Electricité, Eau, Télécommunications, ...) et les boîtes aux lettres sont encastrés dans les parties maçonnées des clôtures.

Les clôtures

Conformément aux articles L.372-1 du code de l'environnement et L.151-9 du code de l'urbanisme, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU, doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Ces dernières doivent être posées à 30 cm au-dessus du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent ni être vulnérables ni constituer des pièges pour la faune.

- 1- Toutes les clôtures en bordure de voies ainsi qu'entre les propriétés, lorsqu'elles existent, doivent être réalisées de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.
- 2- Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits afin de préserver la transparence maximale à l'écoulement des eaux. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou végétalisées.
- 3- Les murs maçonnés existants seront enduits. Les teintes retenues seront choisies dans la gamme des beiges, sables naturels locaux. Le blanc est interdit.
- 4- Toute nouvelle clôture ne pourra être maçonnée. Une certaine perméabilité de la clôture sera recherchée d'une part pour l'aspect hydraulique mais aussi pour permettre le passage de la faune (hérissons, ...) selon les caractéristiques définies ci-dessus.

Les piscines

L'implantation des piscines est interdite.

Performances énergétiques :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 – PE1 : Promotion de la transition énergétique

- 1- Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique, la ventilation en vigueur.
- 2- Les nouvelles constructions et les extensions sont conçues, construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent ou excluent le recours à la climatisation.
- 3- Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage soit limitée.
- 4- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à l'enveloppe des constructions. Leur intégration doit être soignée afin de ne pas porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction, ni à son environnement.
- 5- Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.



ARTICLE N-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 2 - PE3 : Protection des paysages et PE5 : Traitement des espaces libres et plantations, de CASTILLON-DU-GARD.

- 1- Les surfaces libres de toutes constructions à l'exclusion des surfaces affectées aux accès, desserte et stationnement, doivent être végétalisées avec des essences locales et méditerranéennes. Ces dernières seront résistantes à la sécheresse, non invasives et ne présentant pas un caractère allergène.
- 2- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, nombre pour nombre, lorsqu'elles présentent un intérêt floristique, faunistique ou esthétique.
 - Tout arbre de haute tige abattu doit être compensé par la plantation d'un autre arbre de haute tige équivalent.
- 3- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et espaces de nature identifiés comme éléments de paysages, aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, figurés sur les documents graphiques du règlement, est strictement interdit.
- 4- L'abattage d'alignements d'arbres remarquables de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonnes et motorisées).
 - Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.
- 5- En secteurs Nv, Ni et Ntl, afin de préserver le paysage urbain et les continuités écologiques, d'améliorer la qualité de vie des habitants, il convient d'apporter un soin particulier au traitement des espaces non bâtis.
Le traitement de ces espaces libres doit favoriser leur perméabilité aux précipitations et l'infiltration sur place des eaux de ruissellement, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité du sous-sol un revêtement minéral.
Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des essences locales méditerranéennes de valeurs identiques ou en nombre suffisant pour les compenser.

Les nouvelles plantations doivent prendre en considération le caractère, la configuration des lieux et des existants pour leur permettre un développement convenable (choix des essences, espacement des sujets entre eux, qualité des sols, ...).

ARTICLE N-7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG19 : Modalités d'application des normes de stationnement.

En secteur Nv, le stationnement est interdit à l'exception de parkings « verts » limitant l'impact de l'imperméabilisation des sols, pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du territoire ni aggraver les risques de ruissellement.

EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

Conditions de desserte

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de ou des constructions envisagées.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins et éventuellement obtenu. Si elle est privée, la desserte doit être assurée par un accès direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, ne desservant pas plus de cinq (5) constructions, sur le fond voisin, ceci au titre de l'article 682 du code civil.

La pente maximale autorisée est 15%.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies en impasse existantes : Les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

- 1- Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4.00 m) de large.

Conditions d'accès

Pour l'ensemble des zones, toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation, hangar agricole en commerce, ...) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, les remblais et/ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (étude d'impact, loi sur l'eau, ...).

- 1- L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou à la destination de ou des constructions envisagées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment :
 - De la position de l'accès, qui devra privilégier des pans coupés et un retrait,
 - De sa configuration
 - De la nature et de l'intensité du trafic
 - De l'éclairage ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique
 - Des plantations et espaces verts
 - ...
- 2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.
- 3- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, ...

ARTICLE N-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Pour l'ensemble des réseaux réglementés en suivant (eau potable, assainissement, des eaux usées, téléphone, numérique, électricité), le raccordement aux terrains doit être réalisé en limite de la voie publique ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

Alimentation en eau potable :

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

1- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2- 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.

Assainissement :

Assainissement collectif :

Pour toutes les unités foncières sous assainissement individuel, les divisions foncières ne sont autorisées que si l'unité foncière initiale supportant une construction existante en assainissement individuel conserve la superficie d'épandage requise par le Schéma directeur d'assainissement du dispositif existant, ou bien met à jour ce dispositif.

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute opération de construction doit disposer d'un regard individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces constructions ou installations sont situées sur une même unité foncière. Ces regards doivent rester accessibles depuis l'emprise publique.

- Dans l'éventualité où, pour des raisons techniques et économiques, la collectivité ne prévoit pas de desservir la parcelle concernée avec un réseau collectif apte à supporter les rejets générés par le projet, il peut être dérogé à l'obligation de raccordement sous réserve de respecter les conditions énoncées par le service en charge de l'assainissement autonome (SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Dès que le secteur est rattaché au réseau public, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

S'il est nécessaire pour des raisons topographiques ou techniques, d'installer un poste de refoulement des eaux usées avant raccordement de la construction au réseau public d'assainissement collectif, cette installation est soumise à autorisation préalable du Service Communal d'Hygiène et de Santé en vertu de l'article 42 du Règlement Sanitaire Départemental.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Assainissement « autonome » :

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires (eaux ménagères et eaux vannes), doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur, et validé par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Eaux usées industrielles :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une autorisation de déversement et accompagné dans certains cas d'une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il est présent sur la commune.

- 1- En l'absence de réseau ou dans le cas où celui-ci est insuffisant, le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Règlement écrit

déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux de ruissellement.

- 2- En l'absence de réseau d'eaux pluviales, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).
- 3- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement ou dans les fossés des voies publiques.
- 4- Il est recommandé de privilégier le recours aux techniques alternatives : en toiture ou sur le terrain, micro-stockage à la parcelle, bandes plantées, noues végétalisées, ..., dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 5- La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique, sous réserve de la réglementation sanitaire en vigueur est vivement encouragée.

Réseaux électriques, Téléphonique, Numérique :

S'appliquent les dispositions définies au TITRE 1 – Section 3 – DG20 : Application des règles spécifiques pour les ouvrages du réseau de transport d'électricité.

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

- 1- Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite de domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de raccordement en souterrain, il peut être permis une installation différente sous réserve qu'elle soit la plus discrète possible. Une telle dérogation ne peut être envisagée pour les réseaux établis dans le périmètre de lotissement ou d'opérations d'ensemble, pour lesquelles le raccordement aux réseaux sera obligatoirement réalisé en souterrain.
- 2- L'intégration paysagère des antennes relais nécessaires aux réseaux de téléphone mobile, doivent être recherchée.

Concernant les ouvrages du réseau de transport d'électricité

- 1- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- 2- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- 3- Concernant les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, ces dernières sont autorisées pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Déchets ménagers :

Non réglementé.

Défense incendie :

Il ne pourra être admis des constructions sur les terrains soumis au risque incendie de forêts que dans la mesure où ces derniers disposent d'équipements de desserte en voirie et d'équipements de défense contre l'incendie correctement dimensionnés et en nombre suffisant.

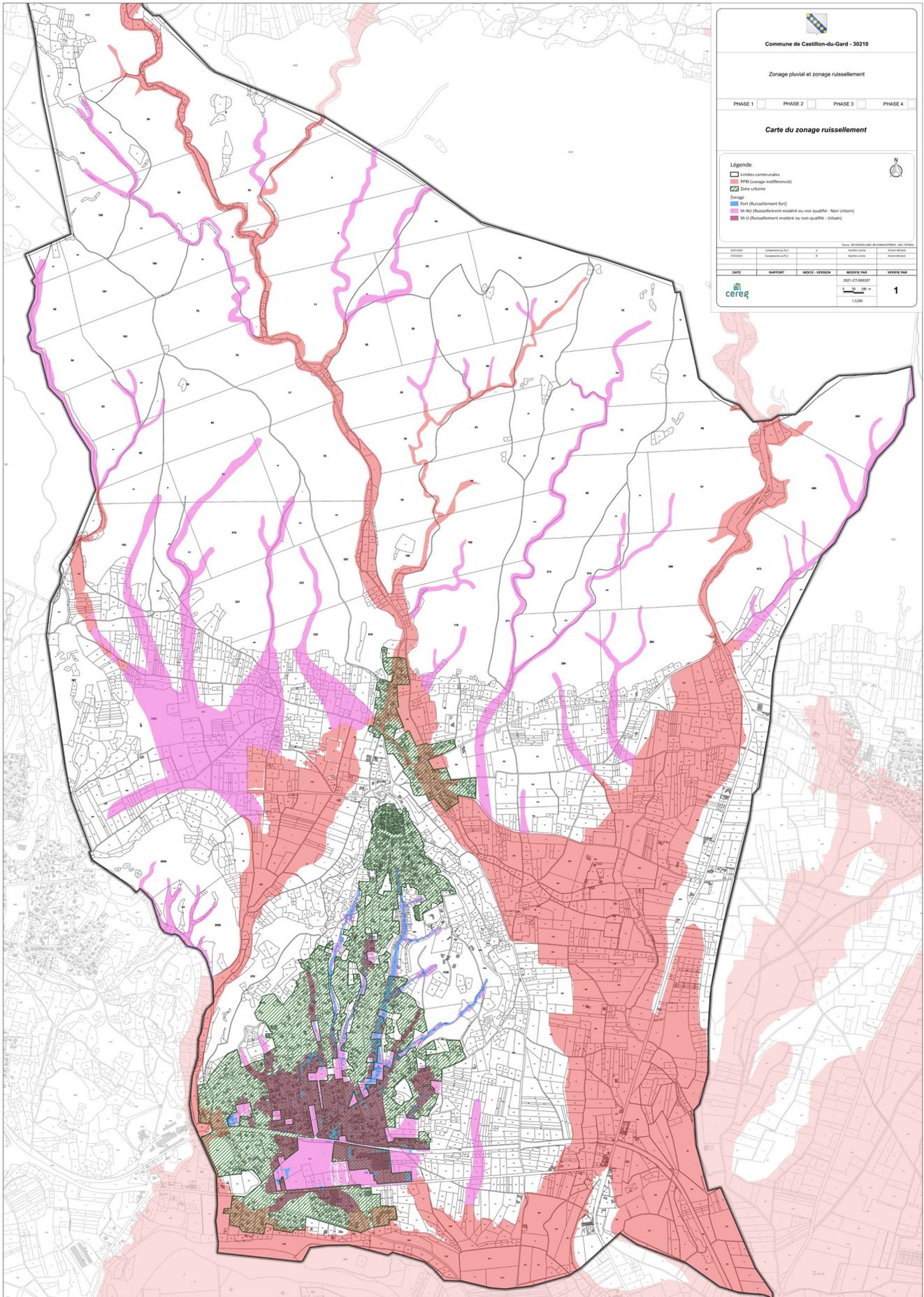
Les préconisations sont les suivantes :

- Intégration dans les quartiers exposés existants disposant d'ouvrages destinés à la lutte (eau, voiries), dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.

Intégration dans un contexte disposant des infrastructures pour l'accès aux secours ou permettant de les réaliser. Privilégier des zones d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent (foncier maîtrisé, entretien facilité, voie périphérique dont les abords sont soumis aux obligations de débroussaillage (OLD)).

Zonage du risque par ruissellement urbain
Fiche d'application du zonage pluvial
Inventaire bâtis protégés
Inventaire des monuments historiques

ZONAGE DU RISQUE PAR RUISSELLEMENT



FICHE D'APPLICATION DU ZONAGE PLUVIAL

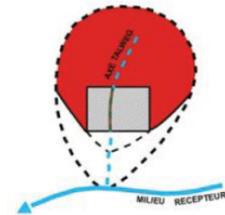


Fiche d'application du zonage pluvial

A joindre à chaque dossier de demande d'autorisation d'urbanisme sur la commune de Castillon du Gard

La présente fiche est à compléter à l'aide du règlement complet du zonage pluvial disponibles en Mairie.

DEMANDEUR
NOM, PRENOM OU DENOMINATION : ADRESSE DU DEMANDEUR : Tél : Email : @
TERRAIN
ADRESSE DU TERRAIN (Numéro, voie, lieu-dit) : SUPERFICIE DU TERRAIN : en m ² SUPERFICIE DU PROJET : en m ² SECTIONS CADASTRALES et numéros de parcelles : Zonage P.L.U. :
MON PROJET EST-IL CONCERNE PAR LA LOI SUR L'EAU ?
<p>La législation sur l'eau règlemente les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ayant un lien direct ou indirect avec les milieux aquatiques. Selon ses caractéristiques, un projet est soumis ou non à procédure au titre du Code de l'Environnement (articles L.214-1 à L.214-6). Une nomenclature définit la liste des installations, ouvrages, travaux et activités concernées par ces obligations. Le Guichet Unique de l'Eau pour le Gard est la DDTM du Gard (DDTM30), il convient de vérifier si votre projet d'aménagement est soumis à l'une des rubriques de la loi sur l'eau (se référer au site Internet de la DDTM du Gard : http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieux-aquatiques/Reglementation/Dossier-Loi-sur-l-eau-constitution).</p> <p>Les services en charge de la police de l'eau interviennent sous l'autorité et avec les délégations du Préfet du Gard.</p> <p>Les rubriques pouvant concerner votre projet (non exhaustif) :</p> <p>2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales : tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, sur le sol et dans le sous-sol, y compris dans un réseau non enterré (fossé par exemple) est potentiellement soumis à déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement, dès lors que la surface du projet augmentée de celle du bassin versant intercepté par le projet est supérieure ou égale à 10 000 m² (soit 1 hectare).</p> <p>3.2.2.0 Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : surface soustraite supérieure ou égale à 400 m². Au sens de la rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.</p> <p>Superficie totale drainée (opération + bassin versant amont) : en m²</p> <p>Exutoire des eaux pluviales de l'opération (fossé, cours d'eau, sol, sous-sol, réseau enterré, ...) :</p> <p>Si rejet dans un réseau collectif autorisé ou régulier, une autorisation de raccordement doit être délivrée par le gestionnaire.</p> <p>Mon projet est-il concerné par la loi sur l'eau : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, les prescriptions les plus contraignantes entre la doctrine de la DDTM30 et le zonage pluvial doivent être suivies. NB : L'article R431-5 du code de l'urbanisme prévoit que cette précision figure sur la demande de permis de construire L'article L425-14 du code de l'urbanisme prévoit que le permis de construire ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou de la non-opposition à déclaration loi sur l'eau.</p>



CALCUL DE LA SURFACE IMPERMEABILISEE TOTALE A CONSIDERER	
<p>La surface imperméabilisée est celle sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments, ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).</p> <p>Afin d'inciter à la désimpermeabilisations et à l'utilisation de revêtements drainants/perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès, ...) sont comptées pour la moitié de leur surface (50%) lors de la détermination des volumes de compensation des surfaces imperméabilisées à mettre en place.</p> <p>Indiquer ci-dessous le détail des surfaces du projet imperméables et perméables (se référer aux surfaces indiquées au permis de construire)</p>	
Surfaces en matériaux imperméables	
Bâtiments :	_ _ _ _ _ en m ²
Voiries / parkings :	_ _ _ _ _ en m ²
Terrasses :	_ _ _ _ _ en m ²
Autres (piscine, chemin piétonnier, ...) :	_ _ _ _ _ en m ²
Surface totale en Matériaux Imperméables (SMI) :	_ _ _ _ _ en m ²
Surfaces en matériaux partiellement perméables (drainant) (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...)	
Voiries / parkings :	_ _ _ _ _ en m ²
Terrasses :	_ _ _ _ _ en m ²
Autres (chemin piétonnier, ...) :	_ _ _ _ _ en m ²
Surface totale en Matériaux Perméables (SMP) :	_ _ _ _ _ en m ²
Surface Imperméabilisée Totale à considérer pour le calcul du volume compensatoire (SIT) :	
$SIT = SMI + \frac{SMP}{2} = \dots + \frac{\quad}{2} = \quad \quad \quad \text{en m}^2$	

CALCUL DU VOLUME COMPENSATOIRE A METTRE EN PLACE
<p>Les règles sont uniques sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Pour chaque nouveau projet d'urbanisation, l'aménageur doit mettre en œuvre un système de « gestion à la source » des eaux pluviales permettant la collecte, le stockage et l'infiltration et/ou la régulation des ruissellements.</p> <p>Le volume de rétention à créer doit être dimensionné sur la base d'un ratio de 100 litres par m² imperméabilisé.</p> <p>La vidange des ouvrages doit être réalisée préférentiellement par infiltration et évapotranspiration. Mais si les conditions ne sont pas favorables à l'infiltration, l'évacuation des ouvrages pourra se faire à débit régulé vers un exutoire (réseau pluvial collectif, enterré ou aérien, voirie, sol), l'orifice de fuite doit être en diamètre Ø40 mm (indépendamment de la zone, de la superficie aménagée et du volume à mettre en œuvre).</p>
Volume utile de l'ouvrage de rétention à prévoir (V) :
$V = \frac{SIT \times 100}{1000} = \frac{\quad \times 100}{1000} = \quad \quad \quad \text{en m}^3$
(Surface Imperméabilisée Totale (SIT) en m ² , V en m ³)

CAS EXEMPTES

Un certain nombre de cas d'imperméabilisations nouvelles sont exemptés pour prévenir de situations trop contraignantes, mais sans que les maîtres d'ouvrages de ces aménagements ne puissent pour autant se soustraire à leur responsabilité civile (articles 640, 641) en cas de nuisances avérées chez les voisins :

- **Principe d'antériorité** : le zonage pluvial s'applique uniquement aux nouvelles surfaces imperméabilisées et non aux surfaces déjà imperméabilisées lors de l'entrée en vigueur du présent zonage.
- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs qui ne concernent que quelques m², **les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieures ou égales à 50 m²**, seront dispensés d'un ouvrage de compensation obligatoire.
- De même, les **extensions d'aménagements** existants impliquant une surface imperméabilisée supplémentaire inférieures ou égales à **50 m²** seront dispensées d'un ouvrage de compensation obligatoire.

CHOIX DU OU DES TYPES D'OUVRAGE DE COMPENSATION A METTRE EN PLACE

Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de retenir l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre un stockage des eaux pluviales (en favorisant l'infiltration) puis la restitution de l'excédent non infiltré à débit limité vers le système de collecte des eaux pluviales (réseau enterré ou aérien) ou vers le milieu naturel.

De nombreuses techniques existent dont : les noues et bassins paysagers, les tranchées d'infiltration/drainantes, etc... En plus de leur fonction de gestion des eaux pluviales sur le plan quantitatif, ces solutions peuvent traiter la pollution liée au lessivage des surfaces urbaines (par filtration, sédimentation et phytoremédiation) mais aussi être le support de nature et de biodiversité en ville, d'animation paysagère, de lutte contre les îlots de chaleur urbains.

De nombreux guides existent sur les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et leur conception on peut citer par exemple ceux du GrandLyon, de Lille métropole, de l'Office International de l'Eau, Adopta, le CERTU, etc.

Les tableaux ci-après permettent d'indiquer le ou les types d'ouvrages de compensation choisis, leurs dimensions prévus ainsi que leur volume utile de stockage correspondant. Utiliser le tableau approprié selon que l'ouvrage sera « vide » ou « rempli » d'un massif.

Type d'ouvrage		Indiquer le nombre d'ouvrage	Dimensions avec croquis (longueur, largeur, profondeur, pente des berges, ...) et emprise au sol de l'ouvrage (en m ²)	Volume de stockage correspondant (m ³)
Ouvrage de rétention vide (sans matériaux de remplissage)	Bassin/noue sec ou en eau, à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>		
	Bassin couvert en béton	<input type="checkbox"/>		
	Puit d'infiltration (creux)	<input type="checkbox"/>		
	Toiture terrasse stockante	<input type="checkbox"/>		
	Cuve / citerne	<input type="checkbox"/>		
	Autre :	<input type="checkbox"/>		

Type d'ouvrage		Indiquer le nombre d'ouvrage	Dimensions avec croquis (longueur, largeur, profondeur, ...) et emprise de l'ouvrage (en m ²)	Volume de la structure réservoir (m ³)	Matériaux de remplissage utilisés et porosité correspondante	Volume utile de stockage = Volume de vide
Ouvrage de rétention avec matériaux de remplissage	Tranchée drainante	<input type="checkbox"/>			Grave : 0.30	$V(\text{utile}) = V(\text{structure}) \times \text{porosité}$
	Chaussée/parking à structure réservoir	<input type="checkbox"/>			Galet : 0.35	$V(\text{utile}) = \dots \times \dots$
	Puit d'infiltration	<input type="checkbox"/>			Structure alvéolaire : 0.90	$= \dots \text{ m}^3$
	Autre :	<input type="checkbox"/>			Autre :	

Le volume utile total du ou des ouvrages de compensation prévus sera de : m³

DETERMINATION DU DISPOSITIF D'EVACUATION DES OUVRAGES

La vidange des ouvrages de rétention peut se faire de manière superficielle avec un raccordement à un exutoire naturel (talweg, cours d'eau) ou artificiel (réseau pluvial enterré ou aérien, voirie), ou de manière souterraine par infiltration.

- Si l'évacuation de la mesure compensatoire se fait à **débit régulé vers un exutoire** (réseau communal, pluvial ou unitaire, enterré ou aérien, voirie, sol), **l'orifice de fuite devra être en Ø40 mm** (indépendamment de la superficie aménagée et du volume à mettre en œuvre). Les canalisations d'évacuation, en aval de l'ouvrage de fuite, devront avoir un diamètre minimum de Ø200 mm.
- **Si les conditions sont favorables à l'infiltration, la vidange pourra être réalisée uniquement par infiltration** (sans orifice de fuite). La réalisation d'une étude de sol permet de mesurer la capacité d'infiltration du sol ainsi que la hauteur de la nappe au droit du projet.
L'étude de sol n'est pas obligatoire dans le cas d'un permis de construire pour une maison individuelle.
Pour les aménagements autres que les constructions de maisons individuelles, l'étude de sol est obligatoire pour justifier la conception des mesures compensatoires.
Des **conditions favorables à l'infiltration** sont définies par :
 - Une capacité d'infiltration du sous-sol supérieure à 10^{-5} m/s (36 mm/h), si de l'ordre 10^{-5} m/s un massif filtrant/drainant pourra être créé en fond pour empêcher la stagnation de l'eau et permettent d'éviter les nuisances potentielles (odeurs, moustiques...).
 - Mais si la capacité d'infiltration est supérieure à 10^{-3} m/s (3 600 mm/h), il faut, en fond d'ouvrage, recréer une couche d'infiltration moins perméable qui pourra filtrer et dépolluer l'eau pour maîtriser le risque de pollution de la nappe.
 - Un niveau de nappe situé à plus d'1 m du fond des ouvrages projetés.
 - Une pente modérée des terrains, inférieure à 7 % (pour éviter le risque de résurgence en aval).

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA CONCEPTION DES MESURES COMPENSATOIRES

Concernant la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales, les prescriptions et dispositions suivantes sont à privilégier :

- Les ouvrages de rétention sont préférentiellement implantés au point bas des parcelles aménagées. Le dispositif collecte ainsi l'ensemble des eaux de ruissellement des opérations (à minima, l'ensemble des surfaces imperméabilisées). Le système de gestion des eaux pluviales doit être entièrement gravitaire. L'utilisation de dispositif de pompage est proscrite sauf justification exceptionnelle (eaux pluviales issues de rampe d'accès à un parking souterrain, etc.) pour se prémunir des risques de défaillance (panne électrique, ...).
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont préférentiellement aériens (à surface libre). Ils ont préférentiellement une double fonction (jardin et gestion des eaux pluviales) et ils font l'objet d'une intégration paysagère soignée avec des faibles pentes de talus, une profondeur limitée, un enherbement et des plantations d'essences appropriées et non envahissantes, ...
- Pour les pluies supérieures à la pluie de dimensionnement, le dispositif doit pouvoir surverser de façon maîtrisée. Si la configuration de l'ouvrage et la topographie le nécessitent, un déversoir de sécurité doit être formalisé pour permettre la gestion des débordements sans risque d'altération de l'ouvrage de rétention. Les eaux débordées doivent pouvoir rejoindre les axes d'écoulements naturels sans obstacles et sans aggravation pour les constructions situées à l'aval. On cherchera à acheminer les débordements en priorité vers les espaces les moins vulnérables tels que les voiries ou les espaces verts.
- Pour garantir l'efficacité et la pérennité des mesures compensatoires, les ouvrages et les réseaux associés doivent faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier à la charge des propriétaires : enlèvement des déchets, gestion de la végétation, curage du fond des ouvrages, vérification de bon fonctionnement des ouvrages de régulation. Une surveillance particulière sera faite avant, pendant et après les épisodes de pluies.

Se référer au règlement complet disponible en Mairie pour connaître l'ensemble des règles de mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

INSTRUCTION DES DOSSIERS

Le service instructeur donnera un avis technique motivé sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme. Il sera vérifié, entre autres, la compatibilité du dossier déposé avec le règlement du zonage pluvial.

Pour les cas complexes, une réunion préparatoire avec les services de l'urbanisme et techniques de la mairie et/ou le service eau et risques de la DDTM30 est recommandée, afin d'examiner les contraintes locales notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

La collectivité peut, au titre de la salubrité et de la sécurité publique (pouvoir de police générale du Maire), prendre des mesures destinées à prévenir les inondations ou à lutter contre la pollution. A ce titre, le Maire pourra imposer à un aménageur la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales plus importants et efficaces que ce que demande le présent règlement de zonage pluvial (prescription au cas par cas sur des secteurs sensibles ou vulnérables vis-à-vis du risque pluvial).

Si le dossier est conforme le service instructeur valide le système de gestion des eaux pluviales du projet. Le cas échéant, si une demande de raccordement au réseau pluvial a été faite, elle pourra être acceptée.

La non-conformité du projet aux dispositions du zonage pluvial (ou l'insuffisance des informations pour la démontrer), pourra conduire à refuser la demande d'urbanisme pour non-respect du PLU de la commune.

Les travaux pourront être engagés après validation du dossier d'exécution, s'ils ne sont pas soumis par ailleurs à déclaration loi sur l'eau ou à autorisation environnementale.

CONTROLE DES OUVRAGES**Suivi des travaux**

L'efficacité et la pérennité des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont possibles que si les conditions de mise en œuvre sont conformes aux règles de l'art et des normes en vigueur. C'est de la responsabilité du propriétaire de s'en assurer.

Les services de la commune doivent pouvoir contrôler la réalisation des travaux. La Mairie doit être tenue informée de la date des travaux. Les agents municipaux sont autorisés par le propriétaire à entrer sur la propriété pour contrôler que la réalisation du système de gestion des eaux pluvial est conforme.

Contrôle de conformité à la mise en œuvre

La Mairie pourra faire vérifier que les mesures compensatoires sont conformes aux prescriptions inscrites dans le dossier autorisé de demande de validation du système de gestion des eaux pluviales.

Contrôle des ouvrages pluviaux en phase d'exploitation

Pour garantir l'efficacité dans le temps des mesures compensatoires, les ouvrages et les réseaux associés doivent faire l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier à la charge des propriétaires : enlèvement des déchets, gestion de la végétation, curage du fond des ouvrages, vérification de bon fonctionnement des ouvrages de régulation. Une surveillance particulière sera faite avant, pendant et après les épisodes de pluies.

Pour les copropriétés et les établissements collectifs publics ou privés, les prescriptions de suivi et d'entretien seront explicitement mentionnées dans le cahier des charges de l'entretien.

Des visites de contrôle des ouvrages peuvent être effectuées par les services de la mairie. Les agents devront avoir accès à ces ouvrages sur simple demande auprès du propriétaire ou de l'exploitant.

Dans le cas où des insuffisances ou des non-conformités, seraient constatés, l'autorité compétente pourra exercer son pouvoir de police à l'encontre du propriétaire. La commune pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence, et à ses frais, l'entretien, la remise en état ou des travaux de mise en conformité des ouvrages. Les non-conformités sont appréciées tant vis-à-vis du présent règlement de zonage pluvial que des règles de l'art.

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente fiche CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus.

Je m'ENGAGE, si un dispositif de compensation est nécessaire, à réaliser les ouvrages conformément au règlement du zonage pluvial et à informer le service Urbanisme de Castillon du Gard du début de leur réalisation.

NOM :

DATE :

SIGNATURE

INVENTAIRE MONUMENTS HISTORIQUES

Castillon-du-Gard possède des constructions identifiées comme monuments historiques inscrits ou partiellement inscrits. Elles sont repérées sur les pans de zonage avec une étoile rouge.

Désignation	Référence cadastrale	Historique	Protection	Date protection	Référence notice	Statut juridique du propriétaire
Chapelle Saint-Caprais		12 ^{ème} siècle	Inscrit MH	20/12/1945	PA00103034	COMMUNE
https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00103034						
Immeuble	E 81	10 ^{ème} , 12 ^{ème} , 14 ^{ème} & 15 ^{ème} siècles	Inscrit MH partiellement	20/09/1972	PA00103035	PRIVE
https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00103035						
Immeuble	E 120, 124, 438	10 ^{ème} , 12 ^{ème} , 14 ^{ème} , 15 ^{ème} siècles	Inscrit MH partiellement	20/09/1972	PA00103036	PRIVE
https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00103036						
Immeuble dit ancienne forge	E 596, 597	13 ^{ème} , 16 ^{ème} , 17 ^{ème} siècles	Inscrit MH partiellement	09/12/1985	PA00103037	PRIVE
https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00103037						

Leurs désignations et références sont mentionnées ci-après ainsi que leurs fiches individuelles.

Chapelle Saint-Caprais

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Chapelle

Titre courant :

Chapelle Saint-Caprais

Localisation

Localisation :

Occitanie ; Gard (30) ; Castillon-du-Gard

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Languedoc-Roussillon

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

12e siècle

Description historique :

La chapelle est donnée en 896 à l'évêque d'Uzès par diplôme de Louis l'Aveugle, roi de Provence. Autrefois lieu de pèlerinage où s'accomplissait des miracles. L'édifice est voûté en berceau légèrement brisé. Un doubleau partage la voûte en son milieu. La nef unique comporte deux travées. L'abside est voûtée en cul de four. Un départ de clocher est apparent au-dessus du chœur.

Description

Protection

Nature de la protection de l'édifice :

Inscrit MH

Date et niveau de protection de l'édifice :

1945/12/20 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Chapelle Saint-Caprais : inscription par arrêté du 20 décembre 1945

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

A signaler

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :

Propriété de la commune

Références documentaires



À propos de la notice

Référence de la notice :

PA00103034

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

1993-10-21

Date de la dernière modification de la notice :

2021-02-02

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Date de rédaction de la notice :

1992

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

Accès Mémoire :

30073

Les façades et les toitures sur rues (cad. E 81) : inscription par arrêté du 20 septembre 1972

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Observations concernant la protection de l'édifice :

Même arrêté de protection pour les deux immeubles cadastrés E 81 et E 120, 124 et 438.

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :

Propriété privée

Références documentaires

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Date de rédaction de la notice :

1992

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

Accès Mémoire :

30073

Immeuble

Désignation**Dénomination de l'édifice :**

Immeuble

Titre courant :

Immeuble

Localisation**Localisation :**

Occitanie ; Gard (30) ; Castillon-du-Gard

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Languedoc-Roussillon

Références cadastrales :

E 120, 124, 438

Milieu d'implantation pour le domaine Inventaire :

En village

Historique**Siècle de la campagne principale de construction :**

10e siècle, 12e siècle, 14e siècle, 15e siècle

Description**Protection****Nature de la protection de l'édifice :**

Inscrit MH partiellement

Date et niveau de protection de l'édifice :

1972/09/20 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Les façades et les toitures sur rues (cad. E 120, 124, 438) : inscription par arrêté du 20 septembre 1972

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Observations concernant la protection de l'édifice :

Même arrêté de protection pour les deux immeubles cadastrés E 81 et E 120, 124 et 438.

Statut juridique**Statut juridique du propriétaire :**

Propriété privée

À propos de la notice**Référence de la notice :**

PA00103036

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

1993-10-21

Date de la dernière modification de la notice :

2021-02-02

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Immeuble

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Immeuble

Titre courant :

Immeuble

Localisation

Localisation :

Occitanie ; Gard (30) ; Castillon-du-Gard

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Languedoc-Roussillon

Références cadastrales :

E 81

Milieu d'implantation pour le domaine Inventaire :

En village

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

10e siècle, 12e siècle, 14e siècle, 15e siècle

Description historique :

Façades ordonnancées par un appareillage très régulier des assises de pierres épannelées et rejointées. Les portes sont couronnées par des arcs surbaissés dont les claveaux sont intacts, laissant peut-être supposer une réfection des parements. La partie carolingienne comprend une série de trois pièces voûtées dont la plus longue est coudée en son milieu, éclairées par des fenêtres basses et larges. La partie d'époque romane comprend une série de pièces voûtées avec escalier à vis incorporé dans les voûtes et plusieurs cheminées. La partie remontant à la fin du 14e ou début 15e siècle, comprend notamment les façades percées de fenêtres géminées, à meneaux et présentant des balcons en encorbellement aux consoles sculptées.

Description

Technique du décor des immeubles par nature :

Sculpture

Protection

Nature de la protection de l'édifice :

Inscrit MH partiellement

Date et niveau de protection de l'édifice :

1972/09/20 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :



À propos de la notice

Référence de la notice :

PA00103035

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

1993-10-21

Date de la dernière modification de la notice :

2021-02-02

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Références documentaires

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Date de rédaction de la notice :

1992

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

Accès Mémoire :

30073

Immeuble dit ancienne forge

Désignation

Dénomination de l'édifice :

Immeuble

Titre courant :

Immeuble dit ancienne forge

Localisation

Localisation :

Occitanie ; Gard (30) ; Castillon-du-Gard ; rue du Presbytère

Précision sur la localisation :

Anciennement région de : Languedoc-Roussillon

Adresse de l'édifice :

Presbytère (rue du)

Références cadastrales :

1985 E 400, 1986 E 596, 597

Historique

Siècle de la campagne principale de construction :

13e siècle, 16e siècle, 17e siècle

Année(s) de(s) campagne(s) de construction :

1660, 1678

Description historique :

Cette maison est également appelée "ancien presbytère" car située à côté de l'ancienne église. Elle s'étend jusqu'au rempart et est composée de parties différentes s'étageant du 13e au 17e siècle. Le rez-de-chaussée, qui abrita la forge du village, comprend trois pièces voûtées, une en plein cintre, les deux autres à croisée d'arêtes. Un balcon reposant sur des consoles sculptées précède l'une des pièces voûtées. Le portail ouvrant sur le jardin est orné d'un linteau portant la date de 1678 accompagnée d'une paire de tenailles avec d'autres outils de forgeron. La grande porte d'entrée porte la date de 1784 sur la clé. A côté, une ouverture en arc plein cintre est surmontée d'un motif sculpté avec la date de 1660. Au nord de la cour, un escalier droit permet de rejoindre le niveau de la rue. Cet escalier présente un dessous de marche décoré de grotesque et la clé de voûte du palier représente une fleur. Contre le rempart se dressent les ruines d'une tour.

Description

Technique du décor des immeubles par nature :

Sculpture

Protection

Nature de la protection de l'édifice :



À propos de la notice

Référence de la notice :

PA00103037

Nom de la base :

Patrimoine architectural (Mérimée)

Date de versement de la notice :

1993-10-21

Date de la dernière modification de la notice :

2021-02-02

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Contactez-nous :

Mediatheque.patrimoine@culture.gouv.fr

Inscrit MH partiellement

Date et niveau de protection de l'édifice :

1985/12/09 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice :

Les éléments du décor architectural de la façade sur rue, ainsi que de l'ancien balcon sur la cour (cad. E 596, 597) : inscription par arrêté du 9 décembre 1985

Nature de l'acte de protection :

Arrêté

Intérêt de l'édifice :

À signaler

Statut juridique

Statut juridique du propriétaire :

Propriété privée

Références documentaires

Copyright de la notice :

© Monuments historiques, 1992

Date de rédaction de la notice :

1992

Cadre de l'étude :

Recensement immeubles MH

Typologie du dossier :

Dossier de protection

Accès Mémoire :

30073

