



Commune de Sainte-Anastasie

Département du Gard (30)

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

4. REGLEMENT ECRIT

Approbation du PLU : DCM du 04/02/2020

Approbation de la Modification n°1 Simplifiée du PLU : DCM du 22/05/2024



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME



SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFERENCIE	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	13
ZONE UA	14
ZONE UC	25
ZONE UP	37
ZONE US	45
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	51
ZONE A	52
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	61
ZONE N	62
ZONE NM	70
ANNEXES DU REGLEMENT	73
Annexe n°1 : Lexique du règlement	74
Annexe n°2 : Programmes de logements à respecter dans un objectif de mixité sociale autitre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme	82
Annexe n°3 : Liste des bâtiments pouvant faire l'objet destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	83
Annexe n°4 : Liste des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	85
Annexe n°5 : Liste des éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	92
Annexe n°6 : Palette végétale	94



TITRE I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFERENCIE



DANS LES ZONES UA ET UC DU PLU SOUMISES A UN RISQUE DE RUISSELLEMENT INDIFFERENCIE TEL QUE REPERE SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :

Sont interdits, en sus des dispositions propres aux zones concernées et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- 1) *la création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,*
- 2) la création de nouvelles *stations d'épuration* et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents habitants,
- 3) la création de nouvelles *déchetteries,*
- 4) la création de *serres* et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
- 5) la création de nouveaux *campings ou parcs résidentiels de loisirs,* ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
- 6) la création de nouvelles *aires d'accueil des gens du voyage,* ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
- 7) tous *remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue,* et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- 8) la création des *parcs souterrains de stationnement de véhicules,*
- 9) la création de nouveaux *cimetières.*

ARTICLE 2 : SONT AUTORISES, SOUS CONDITIONS :

Dans les zones UA et UC du PLU, concernées par risque de ruissellement indifférencié tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) La *reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- la reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) L'*extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques* est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

c) La *création ou l'extension des locaux de logement existants* est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas *de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible*, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.



d) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol.

f) **dispositions strictement limitées à la zone UA du PLU :**

* **L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* **La création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du TN sous réserve :

- qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b).

g) La création d' **annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

Article 2-2 : constructions existantes

h) La **modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) est admise sous réserve la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible, dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création d' **ouvertures au-dessus de la cote de la cote TN+80cm** est admise.



i) **dispositions strictement limitées à la zone à la zone UA :**

la modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis *au niveau du sol existant (et non plus à TN+80cm comme dans le reste des zones de précaution)*, avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables (a du lexique),
- que les niveaux sous la cote TN+80 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement (b),

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+80 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

j) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

k) Les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

l) Les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 50% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de la TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au dessus de la TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

m) L'**exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80cm.



- n) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20cm de haut maximum.
- o) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- p) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- q) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+80cm.
- r) L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :
- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+80cm ;
 - que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.
- Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80cm.
- s) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- t) La création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

DANS LES ZONES A, N ET NM DU PLU SOUMISES A UN RISQUE DE RUISSELLEMENT INDIFFERENCIE TEL QUE REPERE SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

ARTICLE 1 : SONT INTERDITS :

Sont interdits, en sus des dispositions propres aux zones concernées et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) **les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

1a) la création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,

1b) l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 m² supplémentaires des locaux d'habitation existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1c) l'extension de l'emprise au sol supérieure à 20 % de l'emprise existante des locaux d'activités et de stockage existants, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

1d) la création de plus de 20 m² d'emprise au sol d'annexes,

1e) la création de constructions liées à des aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m² d'emprise au sol,

2) la création de **nouveaux logements**,

3) la création de **nouveaux bâtiments accueillant du public** (caveau de vente, bureau d'accueil, etc...) ou une **activité de transformation agro-alimentaire** (cave particulière, fromagerie, etc...),

4) la création de nouvelles **déchetteries**,

5) **la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

6) **la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants**,

7) **la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,

8) **tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

9) **la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules**,

10) la création de nouveaux *cimetières*.

ARTICLE 2 : SONT AUTORISES, SOUS CONDITIONS :

Dans les zones A, N et NM du PLU, concernées par risque de ruissellement indifférencié tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction** est admise sous réserve :

- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20 %.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

d) **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 % de l'emprise au sol.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au point t), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % supplémentaires d'emprise au sol.

f) **L'extension à l'étage des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sans création de logement supplémentaire ni d'activité supplémentaire.

g) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Article 2-2 : constructions existantes

h) **La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2^{ème} alinéa supra).



La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.

La création d'ouvertures est admise.

Article 2-3 : autres projets et travaux

i) Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

j) Les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les **stations d'épuration**, les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+80cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm).

Pour les **nouvelles déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80cm.

Les extensions des déchetteries existantes sont admises. À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de la cote TN+80cm.

Les **équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

k) Les **travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80cm.

l) **L'exploitation et la création de carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées,
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à la cote TN+80cm.

m) La **création ou modification de clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

n) Les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :

- en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
- soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - o la largeur ne devra pas excéder 20 m,
 - o un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur,
 - o un espace minimal de 10m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.



o) Les **opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable ni à un changement de zonage.

p) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de TN+80cm.

q) L'**implantation d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques) est admise sous réserve :

- que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues,
- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la TN+80cm.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote de la TN+80cm.

r) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

s) La **création des préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

t) La **création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :

- qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
- de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher à la cote TN+80cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sur la côte TN+80 cm.

u) la **création de constructions** (y compris d'habitation) **nécessaires à l'exploitation agricole**, sous réserve :

- de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+80cm.



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)



ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux centres anciens des villages de Russan, Aubarne et Vic, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense. Le caractère architectural affirmé de ces centres villageois doit être préservé.

La zone UA est en partie concernée par :

- Des secteurs affectés à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et listés en annexe n°2 du règlement ;
- Des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées :
 - dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) ;
 - en Titre 1 du présent règlement écrit en ce qui concerne le ruissellement pluvial indifférencié.
- Des périmètres de protection de captage (liés au « forage de la Combe Saint-Adournin ») faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui sont reportés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ce titre ils s'imposent en tant que Servitudes d'Utilité Publique et font l'objet de dispositions spécifiques édictées par arrêté préfectoral (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) ;
- Des éléments de patrimoine bâti, repérés sur le document graphique du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°4 du règlement écrit, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- Les constructions destinées au commerce ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert (ferrailles, véhicules hors d'usage, etc...) hors activités professionnelles déclarées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UA 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;



- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les carrières et gravières ;
- Les éoliennes ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont interdites.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions des arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) est strictement interdite.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations de constructions comportant la réalisation de 5 logements ou plus doivent intégrer au minimum 30% de logements locatifs sociaux (le nombre de logements locatifs sociaux peut être arrondi à l'unité inférieure sans que la part minimale de logements locatifs sociaux imposée ne puisse être méconnue) ;

Dans les secteurs affectés à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : le programme de logements défini en annexe n°2 du présent règlement écrit devra obligatoirement être respecté ;

- L'adaptation et la réfection des constructions nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire incompatible avec l'habitat ;
- Les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les extensions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne présentent pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- Les réhabilitations ou extensions d'entrepôts existants à la date d'approbation du PLU et la réalisation de nouvelles constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles sont nécessaires et liées à une autre activité principale et à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat ;



- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc...).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par les arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Accès :

Les accès et les voies ouvertes à la circulation générale doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD18 et RD418 est interdit.



Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de six logements et leur longueur doit être inférieure à 50 mètres pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « *Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs* » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

1. Dimensionnement du dispositif de rétention :

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.



Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc...)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.



4. Rejet et temps de vidange :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.



REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus, peuvent être admises :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou que les caractéristiques architecturales du bâtiment existant le justifient ;
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment, la réalisation d'une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux pour lesquels des distances réglementaires spécifiques différentes peuvent être exigées.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 1 mètre de l'emprise des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et axes de ruissellement :

Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la construction n'est pas édifiée en limites séparatives, la distance horizontale de tout point entre le bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ainsi, $L = 0$ ou $L \geq H/2 \geq 3$ mètres.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.



ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 10 mètres au faîtage.

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

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au « *Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Massif des Gorges du Gardon* » (Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016) joint en annexe du PLU.

Pour rappel :

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

Travaux portant sur les constructions existantes (bâti ancien des villages) :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Volumes et matériaux :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) sont interdits, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance.

La couleur des façades ainsi que des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Ouvertures :

Les ouvertures (hors portes de garages) doivent être préférentiellement analogues à celles des ouvertures traditionnelles locales (hauteur dominant la largeur).



Éléments en façades et saillies :

Afin de limiter leur impact visuel :

- les antennes (parabolique ou de radiodiffusion-télévision) les appareils de climatisation doivent être réalisés en toiture ou être intégrés dans le volume bâti de manière à ne pas être visibles des voies publiques et à ne pas apporter de gêne aux voisins ;
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Toitures :

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle. Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village.

La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 30%.

Clôtures :

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur au total et devront assurer une transparence hydraulique (barbacanes obligatoires).

Il est rappelé que dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Les clôtures maçonnées seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol et des constructions existantes.

Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,...).

Divers :

Les cuves à combustibles extérieures aux constructions devront être enterrées.

Éléments du patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°4 du présent règlement écrit.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les “deux roues”, correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m² par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

Les règles suivantes doivent être respectées en cas de construction neuve, d'extension de constructions existantes ou de création de surface de plancher à l'intérieur des volumes existants ainsi qu'en cas de changement de destination entraînant des besoins nouveaux en stationnement. En cas de restauration dans leur volume, d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions suivantes n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions destinées à l'habitat :** deux places de stationnement par logement créé.
- **Pour les constructions destinées aux bureaux :** une place de stationnement par tranche 50 m² de surface de plancher créée, arrondie au nombre inférieur,
- **Pour les constructions destinées aux commerces ou à l'artisanat :** une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher créée, arrondie au nombre inférieur,
- **Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier :** au moins une place de stationnement par chambre.

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

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

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A noter / rappel : 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 deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Stationnement des vélos :

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.



ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour toute nouvelle plantation, il est demandé de se référer à la palette végétale jointe en annexe n°6 du règlement écrit. Les nouvelles plantations d'espèces à haut et moyen potentiel allergisant (cyprès notamment) sont prosrites.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.

Il est recommandé de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture, ...

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions. De même, les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés à la toiture des constructions ou, à défaut, en légère surélévation.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.



ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est une zone mixte essentiellement à vocation d'habitat qui accueille des constructions généralement en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement.

Elle est composée de plusieurs secteurs dotés de règles particulières :

- **Le secteur UCa**, à l'Ouest du village de Russan, non relié au réseau collectif d'assainissement ;
- **Le secteur UCb**, correspondant aux quartiers pavillonnaires de plus faible densité situés sur les hauteurs des villages de Russan et d'Aubarne ;
- **Le secteur UCc**, correspondant aux quartiers présentant des densités plus fortes, situés sur les parties basses des villages de Russan et Aubarne ;
- **Le secteur UCd**, correspondant aux extensions du village de Vic.

La zone UC est en partie concernée par :

- Des secteurs affectés à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et listés en annexe n°2 du règlement ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (*cf. pièce n°3 du PLU*) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible ;
- Des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées :
 - dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) ;
 - en Titre 1 du présent règlement écrit en ce qui concerne le ruissellement pluvial indifférencié.
- Des périmètres de protection de captage (liés au « forage de la Combe Saint-Adournin ») faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui sont reportés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ce titre ils s'imposent en tant que Servitudes d'Utilité Publique et font l'objet de dispositions spécifiques édictées par arrêté préfectoral (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) ;
- Des éléments de patrimoine bâti, repérés sur le document graphique du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°4 du règlement écrit, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.



REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 2 ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 2 ;
- Les constructions destinées au commerce ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 2 ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert (ferrailles, véhicules hors d'usage, etc...) hors activités professionnelles déclarées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UC 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les carrières et gravières ;
- Les éoliennes ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont interdites.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions des arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) est strictement interdite.



ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations de constructions comportant la réalisation 5 logements ou plus doivent intégrer au minimum 30% de logements locatifs sociaux (le nombre de logements locatifs sociaux peut être arrondi à l'unité inférieure sans que la part minimale de logements locatifs sociaux imposée ne puisse être méconnue) ;
Dans les secteurs affectés à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : le programme de logements défini en annexe n°2 du présent règlement écrit devra obligatoirement être respecté ;
- L'adaptation et la réfection des constructions nécessaires à l'activité agricole existantes à la date d'approbation du PLU à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire incompatible avec l'habitat ;
- Les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les extensions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne présentent pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- Les réhabilitations ou extensions d'entrepôts existants à la date d'approbation du PLU et la réalisation de nouvelles constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles sont nécessaires et liées à une autre activité principale et à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc...).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par les arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UC doivent rester compatibles avec les OAP (*cf. pièce n°3 du PLU*).



REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Accès :

Les accès et les voies ouvertes à la circulation générale doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 6 mètres en ce qui concerne les voies ouvertes à la circulation publique à double sens de circulation.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

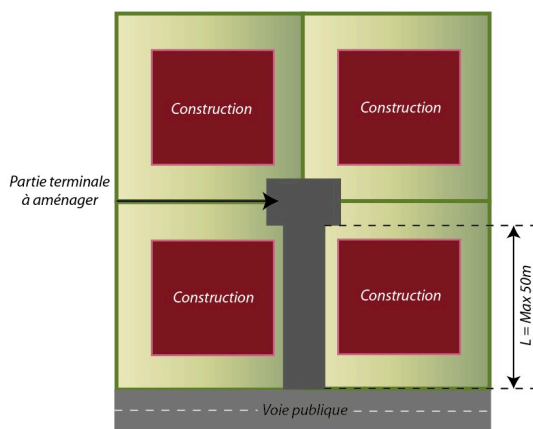
Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD18 et RD418 est interdit.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant le débouché des voies à chacune de leurs extrémités, la réalisation de voies nouvelles en impasse ne sera autorisée à titre provisoire ou définitif que si leur linéaire est inférieur ou égal à 50 mètres et si leur partie terminale est aménagée afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour.



ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique « *Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs* » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

1. Dimensionnement du dispositif de rétention :

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.



2. Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc...)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

3. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. Rejet et temps de vidange :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).



5. Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.

REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'axe des RD18, RD18d, RD618, RD418 (hors agglomération au sens du code de la route).
- 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul par rapport aux routes départementales visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 4 mètres des voies et emprises publiques et qu'il soit enterré au niveau du terrain naturel.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et axes de ruissellement :

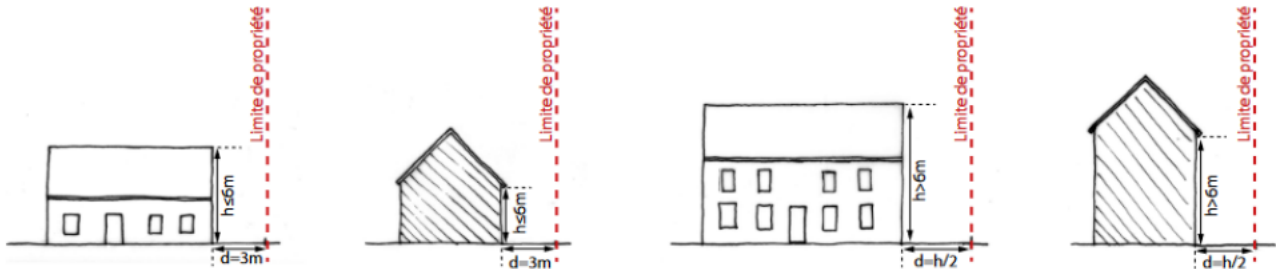
Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement tels que repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).



ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs UCa, UCb et UCd :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$).



Des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction s'adosse à une construction voisine existante implantée en limite séparative.

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise uniquement :

- pour les constructions d'annexes (habitation exclue) n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur au faitage,
- lorsque le bâtiment à construire s'adosse à un bâtiment existant en limite séparative de même importance et de hauteur sensiblement égale,
- pour l'édification d'une construction jumelée à une construction voisine, si elle constitue avec celle-ci une unité architecturale (groupe d'habitations).

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des constructions, y compris après division foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Non réglementé pour les constructions ou installations d'intérêt collectif ou de service public.

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 3 mètres des limites séparatives et qu'il soit enterré au niveau du terrain naturel.

Dans le secteur UCc :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de cette construction à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$),

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 3 mètres des limites séparatives et qu'il soit enterré au niveau du terrain naturel.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.



ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 40% de la superficie du terrain d'assiette dans le secteur UCc ;
- 30% de la superficie du terrain d'assiette dans le secteur UCd ;
- 20% de la superficie du terrain d'assiette dans les secteurs UCa et UCb.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au « *Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Massif des Gorges du Gardon* » (Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016) joint en annexe du PLU.

Pour rappel :

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

Volumes et matériaux :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) sont interdits, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance.

La couleur des façades ainsi que des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Toitures :

Les toitures terrasses sont admises dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle. Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village.



Toutefois, pour les annexes inférieures à 15m², les tuiles ne sont pas obligatoires.

La pente des toitures (hors toitures terrasses) doit être comprise entre 25 et 35%.

Clôtures :

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur au total et devront assurer une transparence hydraulique (barbacanes obligatoires).

Il est rappelé que dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Les clôtures en limites séparatives seront de préférence constituées par un grillage à claire voie et doublées d'une haie vive.

Les murs bahuts seront enduits sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol et des constructions existantes.

Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,...).

Éléments du patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°4 du présent règlement écrit.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Dispositions générales

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules soit une surface de 25 m² par place en moyenne (y compris les accès et les dégagements).

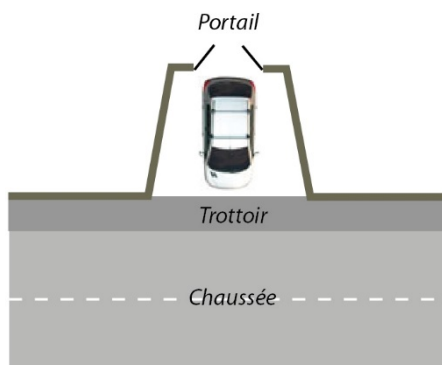
Les règles suivantes doivent être respectées en cas de construction neuve, d'extension de constructions existantes ou de création de surface de plancher à l'intérieur des volumes existants ainsi qu'en cas de changement de destination entraînant des besoins nouveaux en stationnement. En cas de restauration dans leur volume, d'immeubles existants avec ou sans changement de destination, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions suivantes n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

Dispositions particulières :

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions destinées à l'habitat :** deux places de stationnement par logement.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat, le portail de propriété devra être disposé à au moins 5 mètres de la limite de la voie publique afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie.



- **Pour les constructions destinées aux bureaux :** une place de stationnement par tranche 50 m² de surface de plancher arrondi au nombre inférieur,
- **Pour les constructions destinées aux commerces ou à l'artisanat :** une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher, arrondi au nombre inférieur,
- **Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier :** au moins une place de stationnement par chambre.

La mutualisation des places de stationnement doit être systématiquement recherchée.

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

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra éventuellement s'affranchir de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A noter / rappel : 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 deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Stationnement des vélos :

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour toute nouvelle plantation, il est demandé de se référer à la palette végétale jointe en annexe n°6 du règlement écrit. Les nouvelles plantations d'espèces à haut et moyen potentiel allergisant (cyprès notamment) sont proscrites.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi la part minimale de surfaces non imperméabilisées est fixée à :

- 60% de la surface du terrain d'assiette dans les secteurs UCa et UCb ;
- 50 % de la surface du terrain d'assiette dans le secteur UCd ;
- 25 % de la surface du terrain d'assiette dans le secteur UCc.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.

Il est recommandé de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture, ...

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions. De même, les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés à la toiture des constructions ou, à défaut, en légère surélévation.

ARTICLE UC 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.



ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone UP** est une zone regroupant des équipements publics (espace « Paul Maubon », stade,...) située sur les franges Nord du village d'Aubarne.

La zone UP est en partie concernée par des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*).

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'habitat ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées au commerce ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert (ferrailles, véhicules hors d'usage, etc...) hors activités professionnelles déclarées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article UP 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les carrières et gravières ;
- Les éoliennes ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).



Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.

ARTICLE UP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Sont notamment autorisées, sous conditions, les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve du respect des conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales et communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc...).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE**ARTICLE UP 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES****Accès :**

Les accès et les voies ouvertes à la circulation générale doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.

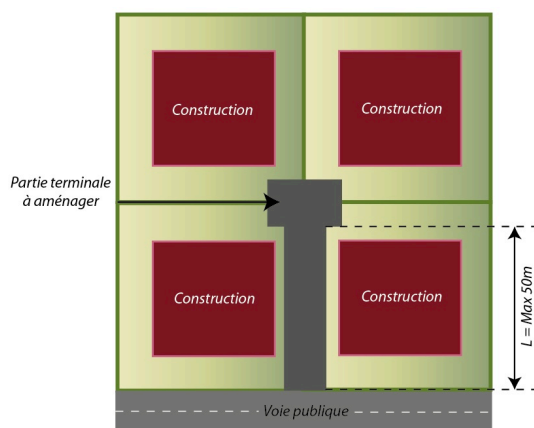
La création de tout nouvel accès direct sur les RD18 et RD418 est interdit.



Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant le débouché des voies à chacune de leurs extrémités, la réalisation de voies nouvelles en impasse ne sera autorisée à titre provisoire ou définitif que si leur linéaire est inférieur ou égal à 50 mètres et si leur partie terminale est aménagée afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour.

**ARTICLE UP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX****Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se référera au guide technique « *Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs* » de Nîmes Métropole, joint en annexe du PLU.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

1. Dimensionnement du dispositif de rétention :

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume **minimum** de 100 l/m² imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaître et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

2. Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

Dans le cas d'opérations individuelles :

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc...)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires, ...) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m².

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking...) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m² x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m² de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.



3. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

4. Rejet et temps de vidange :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

5. Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude de perméabilité du sol.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

ARTICLE UP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.



REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE UP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et axes de ruissellement :

Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement tels que repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE UP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE UP 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

ARTICLE UP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au « *Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Massif des Gorges du Gardon* » (Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016) joint en annexe du PLU.

Pour rappel :

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

Volumes et matériaux :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) sont interdits, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance.

La couleur des façades ainsi que des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Toitures :

Les toitures terrasses sont admises.

Excepté en cas de toitures terrasses, les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite type « canal » (ou à défaut de type « romane ») de teinte claire naturelle. Les panachages par mélanges de tuiles de teintes naturelles différentes seront possibles si elles sont adaptées à celles utilisées habituellement dans le village.

Toutefois, pour les annexes inférieures à 15m², les tuiles ne sont pas obligatoires.

Clôtures :

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur au total et devront assurer une transparence hydraulique (barbacanes obligatoires).

Il est rappelé que dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Les clôtures en limites séparatives seront de préférence constituées par un grillage à claire voie et doublées d'une haie vive.

Les murs bahuts seront enduits sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol et des constructions existantes.

Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,...).



ARTICLE UP 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les “deux roues”, correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des constructions et installations admises dans la zone.

ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour toute nouvelle plantation, il est demandé de se référer à la palette végétale jointe en annexe n°6 du règlement écrit. Les nouvelles plantations d'espèces à haut et moyen potentiel allergisant (cyprès notamment) sont prosrites.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi la part minimale de surfaces non imperméabilisées est fixée à 20 %.

ARTICLE UP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE UP 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale.

Il est recommandé de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture, ...

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions. De même, les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés à la toiture des constructions ou, à défaut, en légère surélévation.

ARTICLE UP 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.



ZONE US

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **US** est une zone regroupant la déchèterie ainsi que les stations d'épurations et leurs abords.

La zone US est en partie concernée par des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*).

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'habitat ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées au commerce ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert (ferrailles, véhicules hors d'usage, etc...) hors activités professionnelles déclarées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article US 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravanning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les carrières et gravières ;
- Les éoliennes ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).



Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastase annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Sont notamment autorisées, sous conditions, les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations, travaux et aménagements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs sous conditions d'être liés aux stations d'épuration ou à la déchetterie ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales et communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc...).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastase annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE**ARTICLE US 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES**

Les accès et les voies ouvertes à la circulation générale doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD18 et RD22 est interdit.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.



ARTICLE US 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Eaux pluviales :

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées. Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

ARTICLE US 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.

REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et axes de ruissellement :

Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement tels que repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.



ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 8 mètres au faîtage.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel :

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

Clôtures :

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur au total et devront assurer une transparence hydraulique (barbacanes obligatoires).

Il est rappelé que dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Les clôtures en limites séparatives seront de préférence constituées par un grillage à claire voie et doublées d'une haie vive.

Les murs bahuts seront enduits sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale du sol et des constructions existantes.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.



ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour toute nouvelle plantation, il est demandé de se référer à la palette végétale jointe en annexe n°6 du règlement écrit. Les nouvelles plantations d'espèces à haut et moyen potentiel allergisant (cyprès notamment) sont proscrites.

ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE US 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE US 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)



ZONE A

CARACTERE 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.

Au sein de la zone A, certains bâtiments peuvent bénéficier d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole existante. Ceux-ci ont été repérés par un graphisme dédié sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et listés en annexe n°3 du présent règlement écrit.

La zone A est en partie concernée par :

- Des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées
 - dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) ;
 - en Titre 1 du présent règlement écrit en ce qui concerne le ruissellement pluvial indifférencié.
- Des périmètres de protection de captage (liés au « forage de la Combe Saint-Adournin ») faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui sont reportés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ce titre ils s'imposent en tant que Servitudes d'Utilité Publique et font l'objet de dispositions spécifiques édictées par arrêté préfectoral (*cf. annexe n°6.2 du PLU*).
- Des périmètres de protection de 100 mètres autour des stations d'épuration dans lesquels des dispositions spécifiques sont applicables.
- Une bande de prudence liée à la ligne électrique haute tension, auxquelles correspond des prescriptions réglementaires spécifiques.
- Des éléments de patrimoine bâti, repérés sur le document graphique du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°4 du règlement écrit, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés par des trames et figurés spécifiques sur les documents graphiques du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°5 du règlement écrit, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions, les extensions et les installations ne respectant pas les conditions définies à l'article A 2 ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées au commerce ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- La reconstruction à l'identique ne respectant pas les conditions définies à l'article A 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert (ferrailles, véhicules hors d'usage, etc...) hors activités professionnelles déclarées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article A 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les carrières et gravières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation.

Dans les périmètres de 100 mètres autour des stations d'épuration repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les constructions destinées à l'habitation et les bâtiments recevant du public sont interdits.

Dans la bande de prudence liée à la ligne électrique haute tension : repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : l'implantation de tout nouveau bâtiment sensible tels que hôpitaux, maternité, crèches, établissements accueillant des enfants est interdit.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.



Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont interdites.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions des arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) est strictement interdite.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Peuvent être admises, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et extensions nécessaires aux exploitations agricoles (bâtiments destinés au stockage du matériel, des récoltes et au logement des exploitants ou de leur personnel), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve :
 - De s'implanter à 50 mètres minimum de la limite des zones urbaines (zones U). Cette distance minimale est portée à 200 mètres pour les élevages. Cette disposition ne concerne pas les exploitations existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - Que la hauteur des serres et châssis en verre soit limitée à 3,60 mètres maximum ;
 - De faire l'objet de mesures d'insertion paysagère (*cf. article A 11*) ;
 - Que l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation et nécessaires aux exploitations agricoles n'excède pas 20% de la surface de plancher initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- Les changements de destination des bâtiments existants spécifiquement identifiés sur le document graphique du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°3 du présent règlement écrit, vers une ou plusieurs des destinations suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées : habitat, hébergement hôtelier (du type gîtes, chambres d'hôtes, etc...), restaurant, salle de réception ainsi que les espaces de vente de produits issus de l'exploitation agricole ;

Le changement de destination doit se faire dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU en préservant leur qualité architecturale initiale et en ne compromettant pas l'exploitation agricole existante, et à la condition préalable et impérative d'assurer la défendabilité des bâtiments et de leur accès face au risque de feu de forêt, conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie applicable et ses annexes, si les bâtiments sont exposés à un risque de feu de forêt.
- Les extensions mesurées des habitations existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- A condition de s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation (distance mesurée à partir de tout point des murs extérieurs de la construction) :
 - Les annexes à l'habitation existante (tels que abris de jardin, abris voiture, etc...) dont la surface maximale (à l'exclusion de celle des piscines) est limitée à 30 m² d'emprise au sol,
 - Les piscines, dont la surface maximale du bassin est limitée à 50 m² d'emprise au sol.



- La reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions légalement édifiées à la date d'approbation du PLU venant à être détruites ou démolies, dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposant autrement ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc...).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par les arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Les accès et les voies ouvertes à la circulation générale doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD18, RD22, RD418 et RD979 est interdit.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.



ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement existant ou projeté.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Eaux pluviales :

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.



REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 979 ;
- 25 mètres de l'axe de la RD22 ;
- 15 mètres de l'axe des RD18, RD18d, RD112, RD136, RD618, RD418 et RD736A.
- 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et axes de ruissellement :

Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement tels que repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Dispositions particulières pour l'implantation des piscines :

Les piscines peuvent être implantées dans les marges de recul visées ci-dessus, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 3 mètres des limites séparatives et qu'il soit enterré au niveau du terrain naturel.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 8 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

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

La hauteur maximale des annexes autorisées est fixée à 3,50 mètres au faîtage (un niveau).

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au « *Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Massif des Gorges du Gardon* » (Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016) joint en annexe du PLU.

Pour rappel :

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

Volumes et matériaux :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) sont interdits, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieurs ne doivent présenter aucune brillance.

La couleur des façades ainsi que des menuiseries et des ferronneries extérieures doit être choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti doit être recherchée.

Insertion paysagère :

Compte tenu du caractère agricole de la zone, un effort particulier d'insertion paysagère des constructions et installations est nécessaire. Ainsi, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole autorisées dans la zone, doivent s'appuyer sur les trames végétales existantes ou à défaut être accompagnées de végétation afin de favoriser leur insertion dans le paysage (surtout le long des voies).

Clôtures :

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur et devront être constituées par un grillage à claire voie à large maille et doublés d'une haie vive, transparent à l'écoulement des eaux.

Il est rappelé que dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).



Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal et avec des matériaux identiques (couverture, enduit,...).

Éléments du patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°4 du présent règlement écrit.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour toute nouvelle plantation, il est demandé de se référer à la palette végétale jointe en annexe n°6 du règlement écrit. Les nouvelles plantations d'espèces à haut et moyen potentiel allergisant (cyprès notamment) sont proscrites.

Afin de limiter leur impact visuel et favoriser leur insertion paysagère, les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole (hangars, etc...) devront être implantées préférentiellement en s'appuyant sur la trame végétale existante ou devront faire l'objet de plantations d'arbres sous forme de bosquet ou de haies constituées d'essences locales.

Éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés par des trames et figurés spécifiques sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°5 du présent règlement écrit.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.





TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)



ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La **zone N** concerne notamment les espaces naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent.

Le **secteur Nc**, correspond à la plateforme de transit et de traitement de matériaux inertes et de production de béton prêt à l'emploi autorisée par le récépissé de déclaration du 18 mars 2011, le récépissé d'antériorité du 31 mars 2015 et l'arrêté préfectoral du 15 février 2019, situé en limite Ouest de la commune au lieu-dit « Beaulieu ».

Il comprend un **sous-secteur Nca**, correspondant au plateau technique destiné à accueillir les constructions et installations (centrale à béton, locaux techniques, bureaux, bassins de décantations, etc...).

La zone N est en partie concernée par :

- Des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées :
 - dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) ;
 - en Titre 1 du présent règlement écrit en ce qui concerne le ruissellement pluvial indifférencié.
- Des périmètres de protection de captage (liés au « forage de la Combe Saint-Adournin ») faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui sont reportés sur le document graphique du règlement (plan de zonage). A ce titre ils s'imposent en tant que Servitudes d'Utilité Publique et font l'objet de dispositions spécifiques édictées par arrêté préfectoral (*cf. annexe n°6.2 du PLU*).
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (*cf. pièce n°3 du PLU*) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- Des éléments de patrimoine bâti, repérés sur le document graphique du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°4 du règlement écrit, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés par des trames et figurés spécifiques sur les documents graphiques du règlement (*cf. plan de zonage n°5.3*) et listés en annexe n°5 du règlement écrit, qui sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions, les extensions et les installations ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les constructions destinées à l'industrie ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées au commerce ;
- Les constructions destinées aux bureaux ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- La reconstruction à l'identique ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts à ciel ouvert (ferrailles, véhicules hors d'usage, etc...) hors activités professionnelles déclarées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions définies à l'article N 2 ;
- Les terrains de camping ou de caravaning ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les carrières et gravières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes soumises à déclaration ou à autorisation.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasia annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.



Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont interdites.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions des arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) est strictement interdite.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N, sont notamment autorisées, sous conditions, les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les « serres tunnels » soumises à déclaration préalable, sous conditions d'être nécessaires à l'activité pastorale, d'être démontables et d'avoir une hauteur inférieure à 3,60 mètres ;
- Les extensions mesurées des habitations existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale et sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- A condition de s'implanter dans un rayon de 20 mètres maximum autour de l'habitation (distance mesurée à partir de tout point des murs extérieurs de la construction) :
 - Les annexes à l'habitation existante (tels que abris de jardin, abris voiture, etc...) dont la surface maximale (à l'exclusion de celle des piscines) est limitée à 30 m² d'emprise au sol,
 - Les piscines, dont la surface maximale du bassin est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- La reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions légalement édifiées à la date d'approbation du PLU venant à être détruites ou démolies, dans un délai de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si les plans de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales et communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc...).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Uniquement dans le secteur Nc, sont notamment autorisées, sous conditions, les constructions, occupations et utilisations du sol strictement liées aux activités de transit et de traitement de matériaux inertes et de production de béton prêt à l'emploi telles que définies par l'arrêté préfectoral du 15/02/2019, à savoir :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Le stockage temporaire de matériaux inertes dans la limite de 75 000 m³,
- Les constructions et installations à destination d'industrie (centrale à béton, station de concassage / criblage), **à condition d'être implantées dans le sous-secteur Nca ;**
- Les constructions à destination d'entrepôts (locaux techniques) **à condition d'être implantées dans le sous-secteur Nca ;**
- Les constructions à destination de bureaux (locaux administratifs) **à condition d'être implantées dans le sous-secteur Nca ;**



Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de protection du captage « Forage de la Combe Saint-Adournin » repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par les arrêtés préfectoraux annexés au PLU (*cf. annexe n°6.2 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N doivent rester compatibles avec les OAP (*cf. pièce n°3 du PLU*).

REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Les accès et les voies ouvertes à la circulation générale doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La création de tout nouvel accès direct sur les RD18, RD22, RD418 et RD979 est interdit.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.



ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, pour rappel :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS).
- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agroalimentaire, etc...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de La Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental (RSD – arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites : Le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de la propriété qu'il dessert.
- Les prélèvements, puits et forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle admise dans la zone et rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau collectif d'assainissement existant ou projeté.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Eaux pluviales :

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales provenant des couvertures de constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des dispositifs prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.



REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques du règlement (plans de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 979 ;
- 25 mètres de l'axe de la RD22 ;
- 15 mètres de l'axe des RD18, RD18d, RD112, RD136, RD618, RD418 et RD736A.
- 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Les marges de recul ne s'appliquent pas aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et axes de ruissellement :

Les constructions sont interdites dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement tels que repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N, excepté dans le sous-secteur Nca :

Non règlementé.

Uniquement dans le sous-secteur Nca :

L'emprise au sol maximale des constructions et installations est fixée à 15% de la surface du sous-secteur Nca.



ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N, excepté dans le sous-secteur Nca :

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 8 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

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

La hauteur maximale des annexes autorisées est fixée à 3,50 mètres au faîtage (un niveau).

Uniquement dans le sous-secteur Nca :

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 12,50 mètres par rapport à la cote topographique de référence de novembre 2011.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au « *Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Massif des Gorges du Gardon* » (Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016) joint en annexe du PLU.

Pour rappel :

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

Insertion paysagère :

Compte tenu du caractère naturel de la zone, un effort particulier d'insertion paysagère des constructions et installations est nécessaire. Ainsi, les constructions autorisées dans la zone, doivent s'appuyer sur les trames végétales existantes ou à défaut être accompagnées de végétation afin de favoriser leur insertion dans le paysage (surtout le long des voies).

Clôtures :

Il est rappelé que dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les clôtures doivent assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

Éléments du patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier :

Les éléments remarquables du patrimoine bâti repérés sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°4 du présent règlement écrit.



ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour toute nouvelle plantation, il est demandé de se référer à la palette végétale jointe en annexe n°6 du règlement écrit. Les nouvelles plantations d'espèces à haut et moyen potentiel allergisant (cyprès notamment) sont prosrites.

Éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

Les éléments remarquables du patrimoine naturel repérés par des trames et figurés spécifiques sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3) sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Leur liste et le règlement associé sont présentés en annexe n°5 du présent règlement écrit.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE NM

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NM est une zone d'affectation spéciale, correspondant au domaine de l'État affecté aux armées (« Camp des Garrigues ») et dans laquelle les utilisations et occupations du sol correspondant sont dispensées d'autorisation.

La zone NM est en partie concernée par des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées :

- dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie, annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) ;
- en Titre 1 du présent règlement écrit en ce qui concerne le ruissellement pluvial indifférencié.

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NM 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites à l'exception de celles citées à l'article NM 2.

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont interdites.

Dans les bandes de 10 mètres de part et d'autre du hauts des berges des cours d'eau, fossés et axes de ruissellement, tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : toute nouvelle construction et toute nouvelle imperméabilisation sont interdites (hors travaux liés à l'aménagement de voies communales de desserte ou routes départementales). Les clôtures doivent également assurer une transparence hydraulique totale (murs pleins interdits, y compris ceux dotés de barbacanes).

ARTICLE NM 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone NM, sont notamment autorisées, sous conditions, les constructions, occupations et utilisations du sol liés et nécessaires à l'activité militaire ainsi les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Rappels :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI du bassin versant aval du Gardon – Commune de Sainte-Anastasie annexé au PLU (*cf. annexe n°6.3 du PLU*) sont obligatoirement à respecter.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable par ruissellement indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les conditions particulières édictées en Titre 1 du présent règlement écrit sont obligatoirement à respecter.

REGLES RELATIVES A L'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE NM 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Non règlementé.

ARTICLE NM 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

ARTICLE NM 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé.

REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE NM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

ARTICLE NM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé.



ARTICLE NM 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE NM 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE NM 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE NM 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE NM 12 – STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE NM 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE NM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé.

ARTICLE NM 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE NM 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.



ANNEXES DU REGLEMENT



ANNEXE N°1 : LEXIQUE DU REGLEMENT

Accès direct :

L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie ouverte à la circulation publique.

Activités :

Les locaux à destination d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoire, les activités de transport.

Activités artisanales :

Locaux au sein desquels exercent moins de dix salariés au sein d'une entreprise inscrite à la Chambre des Métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...).

Activités industrielles :

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et la transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis ainsi que la production d'énergie.

Adaptations mineures :

L'article L152-3 du Code de l'Urbanisme précise que l'autorité compétente peut accorder un permis de construire avec adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

Aire de stationnement :

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m² (place de stationnement proprement dite et aire de manœuvre).

Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,40 mètres et une longueur d'au moins 5 m. Seules seront prises en compte les places avec un accès direct.

Alignement :

L'alignement est la fixation des limites (existantes ou prévues le cas échéant) que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et les propriétés privées). Les dispositions de l'article 6 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexe :

Bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone

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

(Liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule,...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.



Arbres de hautes tiges :

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Baie :

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment venant à être détruit ou démoli :

La destruction / démolition en tout ou partie d'un bâtiment doit être consécutive à un sinistre, ce qui exclu notamment les destructions / démolitions résultants d'une dégradation progressive du bâtiment ou bien les destructions / démolitions volontaire de la part du propriétaire afin de rebâtir à neuf.

Camping, Caravane :

Le camping et le caravanning peuvent être interdits dans certaines zones du PLU en application notamment des articles R.111-33 et R.111-34 du code de l'urbanisme.

Selon l'article R111-47 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme.

Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

Carrière :

Une carrière est l'exploitation de substance minérale ou fossile qui n'est pas qualifiée de substance de mine, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation (art. L100-2 du Code Minier). Les carrières sont régies dans les conditions précisées par les L311-1 et suivant du Code minier.

Changement de destination et réduction de la vulnérabilité

Dans le Titre 1 du règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements. Par rapport aux 4 catégories précédemment citées, la hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue : Établissements recevant des populations à caractère vulnérable > Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > locaux de stockage (soit a > b > c > d). Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

A noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Chaussée :

Partie roulée de la plateforme.



Clôtures :

Elles sont soumises à déclaration préalable selon les cas cités à l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Elles doivent respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture. L'implantation est définie par rapport à l'alignement. (*Code Civil, articles 647, 671 - plantation, servitude de visibilité en matière de voirie*).

Contigu :

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface.

Elle regroupe les bâtiments, les annexes (sauf les piscines non couvertes enterrées) ainsi que les installations, outillages et ouvrages impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol (pylône, parabole, antenne,...).

Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations et des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations : La liste par destination ci-après n'est ni certifiée ni exhaustive (elle est donc fournie à titre indicatif).

- **Artisanat** (non alimentaire et ouvert au public, tel que défini dans la circulaire du 20 mars 1993) :

- coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;
- cordonnerie ;
- photo ;
- reprographie, imprimerie, photocopie ;
- optique ;
- fleuriste ;
- serrurerie ;
- pressing, retouches, repassage ;
- coiffure ;
- toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation... ;

- **Bureaux (activités tertiaires) et services :**

- bureaux et activités tertiaires ;
- médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ;
- sièges sociaux ;
- autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public,
- éditeur, etc. ;
- bureau d'études : informatique, etc. ;
- agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente,
- agences de voyage, auto-école, etc. ;
- prestations de services aux entreprises : nettoyage ;
- établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, salle de jeux, etc.) ;
- locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas ;

- **Commerces :**

- commerce alimentaire :
 - cafés et restaurants ;
 - alimentation générale ;
 - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
 - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;



- caviste ;
- produits diététiques ;
- primeurs ;
- commerce non alimentaire :
- équipement de la personne :
 - chaussures ;
 - lingerie ;
 - sports ;
 - prêt-à-porter (féminin, masculin, et enfants) ;
- équipement de la maison :
 - brocante ;
 - gros et petit électroménager ;
 - gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau) ;
 - quincaillerie ;
 - tissus ;
 - vaisselle et liste de mariage ;
- automobiles – motos –cycles :
 - concessions, agents, vente de véhicule, etc. ;
 - station essence ;
- loisirs :
 - sports hors vêtements (chasse, pêche, etc.) ;
 - musique ;
 - jouets, jeux ;
 - librairie, bouquiniste, papeterie ;
- divers :
 - pharmacie hors CDEC ;
 - tabac ;
 - presse ;
 - cadeaux divers ;
 - fleuriste, graines, plantes ;
 - horlogerie, bijouterie ;
 - mercerie ;
 - maroquinerie ;
 - parfumerie ;
 - galerie d'art ;
 - animalerie
- **Entrepôts** (stockage de marchandises, de matériels et de matériaux divers, etc...);
- **Services publics ou d'intérêt collectif :**

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

- **Exploitation agricole**
- **Exploitation forestière ;**
- **Habitation ;**
- **Hébergement hôtelier ;**
- **Industrie** (comprenant notamment les activités scientifiques et techniques) ;

Construction et établissement à caractère stratégique :

Les constructions et établissements à caractère stratégique (nécessaires à la gestion de crise) regroupent notamment : casernes de pompiers, gendarmerie etc...



Construction et établissement à caractère vulnérable :

Les constructions et établissements à caractère vulnérable regroupent notamment : les maisons de retraite, les établissements hospitaliers etc...

Document graphique du règlement :

Les mentions faites au document graphique du règlement correspondent au document graphique relatif au Plan Local d'Urbanisme tels que notamment visés aux articles R.151-10 et R.151-14 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve des dispositions notamment de l'article R.433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquiescer.

Emprise au sol (des constructions) :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espaces Boisés Classés – bois et forêt (notamment article L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- Espaces Boisés Classés (EBC)

Les PLU peuvent classer comme espace boisé, les bois, forêts, parcs, haies à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

- Défrichement : il est interdit dans les espaces boisés classés (*Code Forestier pour les autres cas*).

- Coupe, abattage d'arbres : ils sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas visés par l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme

Établissement recevant des populations vulnérables

Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...).

Établissement stratégique

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers etc.

Étage :

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques : portes, ascenseur, escalier...
- Espace respectant les règles de construction et notamment d'ouverture, d'ensoleillement.

Ainsi, peuvent être distinguées les constructions sans étage avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), les constructions avec deux étages et donc trois niveaux (R+2), etc...

Existant (bâtiment ou construction) :

Existant à la date d'approbation du PLU.

Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la façade existante.

Façade :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit :

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospect et d'emprise au sol.

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment soumises aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Limites séparatives du terrain :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Mur bahut

Muret bas.

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 édifié en limite de propriété, il constitue en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. En revanche, constitue 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 corriger les inconvénients résultant de sa configuration après apport de remblais.

Niveau

Voir « Etage »

Ouvrages techniques ou superstructure

Volume construit se superposant à la toiture : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers, souches de cheminée...

Les antennes, paratonnerres et paraboles ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques ou des superstructures.

Ouvrages techniques au sol

Les ouvrages techniques au sol sont également des constructions réglementées pour l'application du présent PLU (exemples : antennes, pylones, cheminées) même en l'absence d'espace utilisable par l'homme.

Opération d'aménagement d'ensemble

Les opérations d'aménagement d'ensemble visent à la réalisation de plusieurs bâtiments avec la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

A titre indicatif, peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements soumis à permis d'aménager,
- les opérations de plusieurs constructions soumis à permis de construire valant division.

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Ouvrage d'art :

Travaux et aménagements d'intérêt collectif de type pont, bassin de rétention etc...

Ouvrages publics et installations d'intérêt général

Les ouvrages publics sont des équipements publics réalisés pour une personne publique. On distingue :

- les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...).
- les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...). Une installation d'intérêt général doit répondre à une fonction collective.

Plate-forme

Surface de la voie qui comprend la ou les chaussées, les trottoirs, les terre-pleins s'ils existent.

En milieu urbain, la plate-forme comprend la ou les chaussées, les trottoirs, les terres-pleins s'ils existent. Dans ce cas, la plate-forme et l'emprise sont donc identiques.

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière"

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.



Restauration ou Rénovation

Remise en état avec ou sans remise au norme d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

Retrait - prospect

On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Réhabilitation

Travaux de confortation, de mise au norme d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

Secteur, sous-secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services

Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Terrain naturel (TN)

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture-terrasse

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Unité foncière

Ilôt de propriété unique d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.

Voie

Une voie doit desservir une ou plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voie privée

Une voie privée est une voie interne aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personne(s) privée(s). Elle peut être ouverte à la circulation publique ou réservée à l'usage exclusif des propriétaires desservis ; dans ce cas un dispositif spécial (portail ou autre) l'isole de la voie publique.

Voie (voirie) publique

La voie publique comprend les autoroutes, les routes nationales, les routes départementales, la voirie d'intérêt communautaire et la voirie communale.

ANNEXE N°2 : PROGRAMMES DE LOGEMENTS A RESPECTER DANS UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE AUTITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Nom du secteur	Programme de logements
1	« Ilot Goupil »	6 Logements Locatifs Sociaux (LLS)
2	« Hangars Av. du Marel »	16 Logements Locatifs Sociaux (LLS)
3	« Av. De Gaulle »	5 logements abordables type PSLA / PTZ, etc...*
4	« Figourières »	10 logements abordables type PSLA / PTZ, etc...*
5	« Vigne-Sera »	8 logements abordables type PSLA / PTZ, etc...*
6	« Stade »	8 Logements Locatifs Sociaux (LLS)

* PSLA : Prêts Sociaux Location Accession construits par les bailleurs sociaux / PTZ : Prêts à Taux Zéro accordés par l'État aux ménages sous plafonds de ressources

ANNEXE N°3 : LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

	Désignation	Extrait ortho-photographie
1	Mas Fontaine <i>Références cadastrales :</i> <i>AB 51-135-13- 6-137-138- 141</i>	 Source : www.geoportail.fr
2	Le Mazet <i>Références cadastrales :</i> <i>AY 58</i>	 Source : www.geoportail.fr



3

Ancien
Prieuré
Saint-
Nicolas de
Campagnac

Références
cadastrales :
A082



Source : www.geoporrail.fr



Commune de Sainte-Anastasia

4. Règlement écrit - Modification simplifiée n°1 / Mars 2024

ANNEXE N°4 : LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Règlement associé à ces éléments repérés :

Les éléments de patrimoine bâti suivants, repérés sur les documents graphiques du règlement (cf. plan de zonage n°5.3), sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Ainsi, lors de tous travaux, il est notamment interdit de les détruire ou de modifier leur aspect. Leur mise en valeur est encouragée.

N°	Désignation	Photographie
1	Croix de chemin dit(e) : la Crouzette (Jasse d'Ayrolles)	
2	Pont de Russan	

3	Moulin à vent (Les Cabanes)	
4	Croix monumentale (calvaire) (Place de l'église – Russan)	

5	Croix de chemin dit(e) : croix du Marel (chemin du Marel - Russan)	
6	Croix de cimetière (Chemin des Alisiers – Russan)	
7	Croix de chemin (Av. des Septs – Russan)	

8	Croix des Gourgs (Aubarne)	
9	Croix de chemin (Place de l'église – Aubarne)	
10	Croix de cimetière (chemin du cimetière - Aubarne)	

11	Croix de cimetière dédiée à St-Saturnin (Chemin de Vic)	
12	Croix de chemin dit(e) : croix des Païsses (Camp Rosier - Vic)	
13	Croix monumentale (Place du calvaire – Vic)	

14	Croix de carrefour dit(e) : la croix rouge (Vic)	
15	Capitelle de Campagnac (Campagnac)	
16	Pont Saint-Nicolas (Saint-Nicolas-de-Campagnac)	

17	Calvaire à Campagnac	
----	----------------------	--

ANNEXE N°5 : LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Type d'élément	Règlement associé
Haie ou alignements d'arbres	Les haies ou alignements d'arbres repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs ou pour des raisons sanitaires (maladie de l'arbre), de sécurité (travaux ou ouvrages de protection contre les inondations notamment), de remembrement agricole ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Dans les cas précédents, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique ou à prévoir des solutions de remplacement ou de compensation en cas de destruction. Pour les arbres (alignements ou ensemble boisés), une plantation d'arbre sera réalisée en cas d'abattage, d'essence similaire à celle détruite et/ou d'essence locale associée. La végétation plus éparsée ou non constituée d'arbres de hautes tiges devra conserver son aspect naturel et végétal.
Arbres remarquables	Les arbres remarquables repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysagers. Leur coupe ou abattage sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. En cas d'abattage, il sera réalisé une replantation d'essence similaire à celle détruite et/ou d'essence locale associée.
Ripisylves	Les ripisylves repérées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. Elles sont à conserver dans leur épaisseur et leur linéaire actuel et leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs ou pour des raisons sanitaires (maladie de l'arbre) de sécurité (travaux ou ouvrages de protection contre les inondations notamment) ou en raison du caractère invasif d'une espèce exotique. Dans les cas précédents, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique ou à prévoir des solutions de remplacement ou de compensation en cas de destruction. Pour les arbres (alignements ou ensemble boisés), une plantation d'arbre sera réalisée en cas d'abattage, d'essence similaire à celle détruite et/ou d'essence locale associée. La végétation plus éparsée ou non constituée d'arbres de hautes tiges devra conserver son aspect naturel et végétal.



Mares et zones humides	Les mares et zones humides repérées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. Sont ainsi interdits : toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides à savoir : remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations. Sont uniquement autorisés : les travaux de restauration et de réhabilitation des zones mares visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (captages, forages, ressources en eau, réseaux de transfert...).
Cours d'eau	Les cours d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique. Sont ainsi interdits : toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides à savoir : remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations. Sont uniquement autorisés : les travaux de restauration et de réhabilitation des zones mares visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (captages, forages, ressources en eau, réseaux de transfert...).

ANNEXE N°6 : PALETTE VEGETALE

La présente « palette végétale » est extraite du « *Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Massif des Gorges du Gardon* » - Syndicat Mixte des Gorges du Gardon / CAUE du Gard – 2016.

Arbres à feuillage caduc

Abricotier
 Albizzia (Albizzia julibrissens)
 Alisier blanc (Sorbus aria)
 Alisier torminal (Sorbus torminalis)
 Amandier (Prunus dulcis)
 Arbre aux 40 écus (Gingko biloba)
 Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)
 Aulne de Corse (Alnus cordata)
 Cerisier noir (Prunus serotina)
 Cerisier de Sainte-Lucie (Prunus mahaleb)
 Charme houblon (Ostrya carpinifolia)
 Chêne chevelu (Quercus cerris)
 Chêne pubescent (Quercus pubescens)
 Erable à feuilles d'obier (Acer opalus)
 Erable champêtre (Acer campestre)
 Erable de Montpellier (Acer monspessulanum)
 Erable plane (Acer platanoides)
 Faux poivrier (Schinus molle)
 Févier d'Amérique (Gleditsia triacanthos)
 Frêne à fleurs (Fraxinus ornus)
 Frêne oxyphylle (Fraxinus oxyphilla)
 Fruitiers greffés (espèces locales)
 Jujubier (Ziziphus jujuba)
 Lilas des Indes (Melia azedarach)
 Marronnier d'Inde (Aesculus hippocastanum)
 Mélia (Melia azedarach)
 Micocoulier de Provence (Celtis australis)
 Murier blanc ou noir (Morus alba ou nigra)
 Noisetier (Corylus avellana)
 Noyer commun ou noir (Juglans regia)
 Orme de Sibérie (Zelcova carpinifolia)
 Paulownia (Paulownia imperialis)
 Plaqueminier (Diospyros lotus)
 Platane d'Orient (Platanus orientalis)
 Poirier d'ornement (Pyrus caleriana)
 Saule blanc (Salix alba)
 Savonnier (Kœlreuteria paniculata)
 Sophora (Sophora japonica)
 Sorbier domestique (Sorbus domestica)
 Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)
 Tilleul argenté (Tilia tomentosa)
 Tulipier de Virginie (Liriodendron tulipifera)



Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)

Arbousier (*Arbustus unedo*)
 Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)
 Chêne Kermes (*Quercus coccifera*)
 Chêne vert (*Quercus ilex*)
 Cyprés de Florence (*Cupressus sempervirens*)
 Eucalyptus (*Eucalyptus gunii*)
 Genévrier (*Juniperus communis*)
 Magnolia (*Magnolia grandiflora*)
 Mimosa (*Acacia dealbata*)
 Néflier du Japon (*Eryobotria japonica*)
 Olivier (*Olea europaea*)
 Palmier chanvre (*Trachycarpus fortunei*)
 Palmier nain (*Chamaerops humilis*)
 Palmier des Canaries (*Phoenix canariensis*)
 Palmiers (*Chamaerops*, *Washingtonia*)
 Pin d'Alep (*Pinus halepensis*)
 Pin pignon (*Pinus pinea*)
 Pin de Salzman (*Pinus nigra salzmannii*)



Mélia (*Melia azedarach*)



Arbousier (*Arbustus unedo*)



Micocoulier de Provence (*Celtis australis*)

Arbres à feuillage persistant



Commune de Sainte-Anastasie

4. Règlement écrit - Modification simplifiée n°1 / Mars 2024

Arbustes à feuillage caduc

Althéa (Hibiscus syriacus)
 Amélanchier (Amelanchier ovalis)
 Arbre à perruque (Cotinus coggygria)
 Argousier (Hippophae rhamnoides)
 Aubépine monogyne (Crataegus monogyna)
 Azérolier (Crataegus azerolus)
 Baguenaudier (Colutea arborescens)
 Barbe bleue (Caryopteris x clandonensis)
 Boule de neige (Viburnum opulus)
 Buisson de beauté (Kolkwitzia amabilis)
 Câprier (Capparis spinosa)
 Caryopteris (Caryopteris clandonensis)
 Ceanothe (Ceanothus)
 Chevrefeuille (Lonicera tellmanniana)
 Clérondendron (Clerodendron trichotomum)
 Cognassier du Japon (Chaenomeles japonica)
 Cornouillier mâle (Cornus mas)
 Cornouillier sanguin (Cornus sanguinea)
 Coronille des jardins (Coronilla emerus)
 Cytise à feuille de lin (Cytisus linifolius)
 Figuier (Ficus carica)
 Gattilier (Vitex)
 Grenadier à fleurs (Punica)
 Hibiscus (Althea)
 Indigottier (Indigofera)
 Jujubier (Zizyphus sativa)
 Kerria (Corête du Japon)
 Lantana (Lantana camara)
 Lavatère (Lavatera maritima)
 Lavatère d'Hyères (Lavatera olbia)
 Lentisque (Pistacia lentiscus)
 Lilas (Syringa vulgaris)
 Pistachier vrai (Pistacia vera)
 Pistachier lentisque (Pistacia lentiscus)
 Pistachier térébinthe (Pistacia terebinthus)
 Plaqueminier (Diospyros kaki)
 Prunellier (Prunus spinosa)
 Rosiers
 Seringat (Philadelphus coronarius)



Solanum (Solanum rantonetti)

Solanum (Solanum)

Spirée (Spiraea bumalda ou van houttei)

Sumac des corroyeurs (Rhus coriaria)



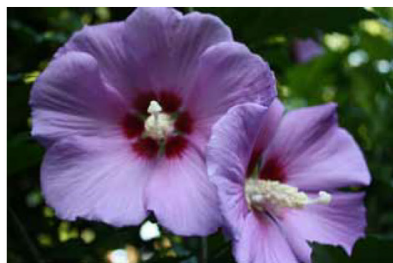
Laurier rose (Nerium oleander)



Abelia (Abelia 'grandiflora')



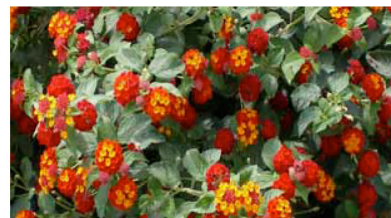
Oranger du Mexique (choisya)



Althéa (Hibiscus syriacus)

Arbustes à feuillage persistant

Abelia (Abelia 'grandiflora')
 Alaterne (Rhamnus alaternus)
 Bambou
 Barbe de Jupiter (Anthyllis barba-jovis)
 Buis commun (Buxus sempervirens)
 Buis de Mahon (Buxus balearica)
 Buplèvre (Bupleurum fruticosum)
 Cade (Juniperus oxycedrus)
 Caroubier (Ceratonia siliqua)
 Chêne kermès (Quercus coccifera)
 Ciste à feuille de sauge (Cistus salvaefolius)
 Ciste cotonneux (Cistus albidus)
 Ciste poilu (Cistus villosus)
 Coronille jonciforme (Coronilla juncea)
 Coronille glauque (Coronilla glauca)
 Escallonia (Escallonia)
 Filaire à feuilles étroites (Phyllirea angustifolia)
 Filaire à feuilles larges (Phyllirea latifolia)
 Fusain du Japon (Euonymus japonicus)
 Genêt d'Espagne (Spartium junceum)
 Germandrée arbustive (Teucrium fruticans)
 Griseline (Griselinia littoralis)
 Houx (Ilex aquifolium)
 Laurier rose (Nerium oleander)
 Laurier sauce (Laurus nobilis)
 Laurier tin (Viburnum tinus)
 Lavande (Lavandula officinalis)
 Luzerne arborescente (Medicago arborea)
 Myrte (Myrtus communis)
 Olivier odorant (Osmanthus fragrans)
 Oranger du Mexique (Choisya ternata)
 Pittosporum de Chine (Pittosporum tobira)
 Photinia (Photinia fraseri)
 Romarin (Rosmarinus officinalis)
 Sauges (salvia)
 Teucrium (Teucrium flavum ou fruticans)
 Troène (Ligustrum vulgare)
 Yucca (Yucca filamentosa)



Lantana (Lantana camara)

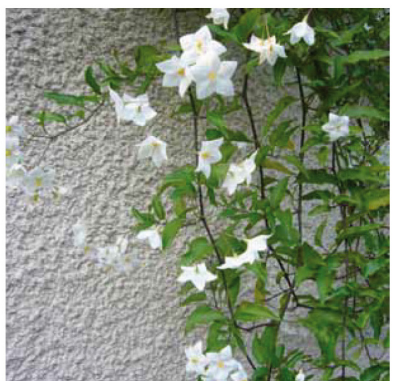


Commune de Sainte-Anastasie

4. Règlement écrit - Modification simplifiée n°1 / Mars 2024

Plantes grimpantes

Bignone (*Campsis grandiflora*)
 Bougainvillée (*Bougainvillea glabra*)
 Chèvrefeuille (*Lonicera japonica*)
 Clématite (*Clematis*)
 Glycine (*Wisteria*)
 Jasmin (*Jasminus fruticans*)
 Kiwi (*Actinidia*)
 Lierre (*Hedera helix*)
 Passiflore (*Passiflora*)
 Rosiers grimpants (*Rosa*)
 Vigne (*Vitis vinifera*)
 Vigne vierge (*Ampelopsis* ou *Parthenocissus*)

*Bignone (Campsis grandiflora)**Vigne (Vitis vinifera)**Clématite (Clematis)***Plantes couvre-sol**

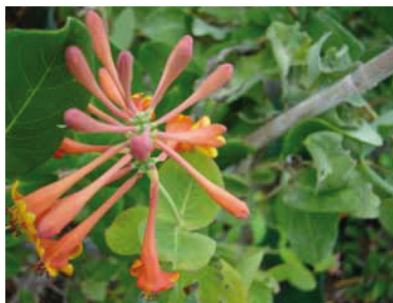
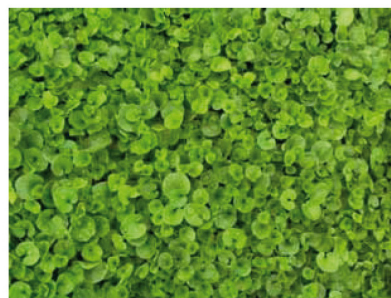
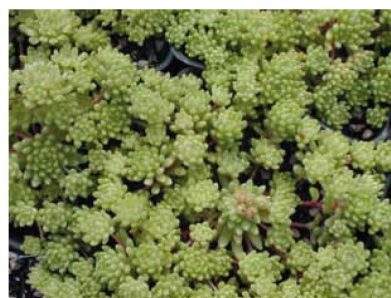
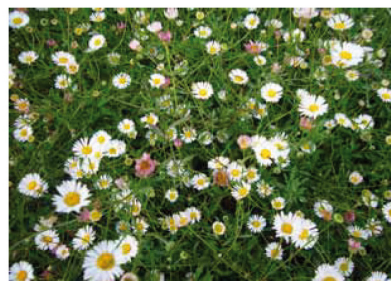
Une alternative aux pelouses, consommatrices d'eau et de tonte

Couvre-sols piétinables

Achillée (*Achillea crithmifolia*)
 Dichondra repens
 Frankenia laevis
 Gazon des Mascareignes (*Zoyzia tenuifolia*)
 Potentilla verna
 Thym (*Thymus ciliatus* et *hisrutus*)

Couvre-sols non piétinables

Ajania pacifica
 Céraïste (*Cerastium tomentosum*)
 Delosperma cooperi
 Erigeron (*Erigeron karvinskianus*)
 Plumbago rampant (*Ceratostigma plumbaginoides*)
 Sedum gypsicola ou *hirsutum*

*Glycine (Wisteria)**Chèvrefeuille (Lonicera japonica)**Frankénie lisse (Frankenia laevis)**Gazon des Mascareignes (Zoyzia tenuifolia)**Dischondra rampant (Dichondra repens)**Orpin hirsute (Sedum hirsutum)**Erigeron (Erigeron karvinskianus)*