

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle inclut :

- **un secteur Ap** strict inclus dans l'Aire d'Alimentation du Captage de la Careirasse telle que délimitée par arrêté préfectoral en date du 15 mars 2011 où sont interdites les nouvelles constructions à destination d'habitation, y compris lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- **un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol** en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme.
- **un secteur Av correspondant à la zone de revitalisation du Vistre** avec la création d'un nouveau chenal.

La zone A et le secteur Ap sont:

- pour partie situés en zone d'aléa inondation par débordement de cours d'eau tel que délimitée par le PPRI approuvé le 4 avril 2014 (voir Annexe 6.1.3 du PLU).
- pour partie situés en zone d'aléa ruissellement pluvial telle que délimitée par le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 5 décembre 2011.
- pour partie situés en zone de francs bords inconstructibles délimités de part et d'autre du chevelu hydrographique.
- intégralement situés en zone de risque sismique de niveau faible (voir Annexe 4.1 au présent règlement).
- intégralement situés en zone d'aléa faible retrait / gonflement des argiles (voir Annexe 4.2 au présent règlement).
- pour partie inclus dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage de la Careirasse tel que délimités par l'arrêté préfectoral de DUP du 14 février 1986 et dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage de la Careirasse tel que délimités par M. Pierre Bérard, hydrogéologue agréé, dans son rapport en date du 5 janvier 2011 (voir Annexe 6.1.1 du PLU)
- pour partie inclus dans le périmètre de protection rapprochée de la station de pompage assurant l'alimentation en eau potable de la base aéronavale de Nîmes Garons tel que délimité par l'avis sanitaire de M. Guy Valencia, hydrogéologue agréé, en date du 14 février 2007. (voir Annexe 6.1.1 du PLU)
- pour partie inclus dans le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau superficielle G5 sur le canal de Campagne (voir Annexe 6.1.1 du PLU).

La zone A et le secteur Ap sont pour partie inclus dans les secteurs dits de bruit délimités de part et d'autre de l'A54, de la RD 135, de la RD 42, de la RD 442, de la RD 6113 et de la future LGV, à l'intérieur desquels s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement (Voir Annexe 6.3 du PLU).

Elle est également pour partie incluse dans le périmètre de 100 m délimité autour de l'actuelle station d'épuration communale de CAISSARGUES à l'intérieur duquel est interdite toute nouvelle construction à destination d'habitation, de loisirs ou d'accueil du public ; cette interdiction est applicable tant que cette station ne sera pas complètement désaffectée.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone A, hors secteur Ap :

- Les constructions et extensions de constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées en application de l'article 2 ci-après.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination d'activités artisanales.
- Les constructions à destination d'activités industrielles.
- Les constructions à destination d'activités commerciales.
- Les constructions à destination de bureaux.
- Les constructions à destination d'entrepôts, exception faite des entrepôts agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite de celles relevant de l'activité agricole (cave de vinification, élevage....)
- Les carrières hors secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning, autres que le camping à la ferme.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Toute construction ou installation nouvelle dans une marge de 10 m mesurés à partir du haut des berges du Vistre et du Mirman (francs bords totalement inconstructibles).
- Toute nouvelle construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public dans le périmètre de 100 m défini autour de la station d'épuration et applicable tant que celle-ci ne sera pas complètement désaffectée

Sont interdits en secteur Ap :

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation et les extensions de constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées en application de l'article 2 ci-après.

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination d'activités artisanales.
- Les constructions à destination d'activités industrielles.
- Les constructions à destination d'activités commerciales.
- Les constructions à destination de bureaux.
- Les constructions à destination d'entrepôts, exception faite des entrepôts agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite de celles relevant de l'activité agricole (cave de vinification, élevage....)
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou à l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de caravaning, autres que le camping à la ferme.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les éoliennes.
- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Toute construction ou installation nouvelle dans une marge de 10 m mesurés à partir du haut des berges du ruisseau de Mirman et du Vistre (francs bords totalement inconstructibles).

En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme, est interdit l'ensemble des occupations et utilisations du sol autres que :

- Les carrières, les installations de traitement et de stockage de matériaux et les activités connexes ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de carrière, traitement et stockage de matériaux et en particulier bureau et locaux techniques.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les excavations et talus nécessités par l'exploitation de la carrière située à proximité de l'A54, y compris dans la bande de recul de 100,00 m imposée par l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

Sur la partie du secteur Ap inclus dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Careirasse tel que reporté au plan de zonage du PLU, sont en outre interdits :

- l'ouverture et l'extension des carrières, la réalisation de fouilles, de fossés de terrassement ou excavations de plus de 2 m de profondeur ou d'une superficie supérieure à 100 m². Les remblais seront effectués avec des matériaux issus du site ou exempts de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ; ils seront réalisés de manière à restaurer la protection de la nappe captée contre les infiltrations d'eaux superficielles. Lors des opérations de curage des fossés ou cours d'eau, la couche imperméable superficielle sera préservée afin d'éviter l'infiltration d'eaux de surface polluées dans le sous-sol.
- les puits, captages, de sources ou forages autres que ceux nécessaires au renforcement de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de CAISSARGUES ; ceux existants seront répertoriés et sécurisés, en particulier les ouvrages abandonnés.

- toute construction induisant la production d'eaux usées, sauf extension de construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans les limites définies par l'article 2 ci-après.
- la création et extension de cimetières, les inhumations en terrain privé, les enfouissements de cadavres d'animaux.
- les aires de récupération, démontage et recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle.
- les centres de traitement ou de transit des ordures ménagères.
- les stockages et dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité chimique ou bactériologique des eaux, notamment les hydrocarbures et autres produits chimiques, les ordures ménagères, les immondices et les détritiques, les carcasses de voitures, les fumiers, les engrais..... ainsi que les dépôts de matières réputées inertes, telles que les gravats de démolition, les encombrants...
- toutes constructions produisant des eaux résiduaires non assimilables au type domestique, relevant ou non de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- l'implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées (exception faite des canalisations d'eaux usées venant d'habitations existantes) et de tout autre produit pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.
- l'épandage ou le stockage « en bout de champ » des matières de vidange ou des boues issues du traitement d'eaux résiduaires.
- le passage des véhicules transportant des matières liquides (hydrocarbures, produits chimiques, lisiers et produits de traitement des cultures) susceptibles de polluer les eaux souterraines.

En outre, en zone d'aléa débordement PPRI telle que reportée aux documents graphiques du PLU, s'imposent les dispositions réglementaires du PPRI approuvé le 4 avril 2014 (Voir Annexe 6.1.3).

En outre, en zone d'aléa ruissellement pluvial telle que reportée aux documents graphiques du PLU, est interdite toute nouvelle construction à l'exception :

- des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - des serres et châssis de production agricole **hors secteur Ap** ;
 - de l'extension des constructions d'habitation existantes ;
- sous réserve des conditions fixées par l'article A2.

En outre, dans le périmètre de 100 m délimité autour de l'actuelle station d'épuration communale de CAISSARGUES, est interdite toute nouvelle construction à destination d'habitation, de loisirs ou d'accueil du public ; cette interdiction est applicable tant que cette station ne sera pas complètement désaffectée.

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

Sont seuls autorisés en zone A, hors secteurs Ap et Av :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole : hangars, ateliers techniques, bâtiments d'élevage sous réserve d'un éloignement de 100 mètres minimum de toute zone urbaine ou d'extension urbaine et de toute construction d'habitation (exception faite de l'habitation éventuelle de l'exploitant).
- Les serres et châssis de production agricole.

- Le logement de l'exploitant à condition que sa la présence rapprochée et permanente sur le lieu de l'exploitation soit nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (nécessité dûment justifiée au regard des critères retenus par le ou les Services instructeurs). Ce logement est autorisé sous réserve :
 - d'être situé dans le même volume bâti que le ou l'un des bâtiments d'exploitation, exception faite des bâtiments d'élevages. Dans le cas d'élevages, le logement pourra être disjoint du bâtiment abritant les animaux, dans la limite de 100 mètres ; cette distance pourra être doublée, sur demande justifiée, en raison du relief, de la configuration des terrains, de l'inondabilité de la zone, de la nécessité de préserver des terres agricoles de valeur agronomique ou un élément intéressant de l'environnement. Dans ce cas, les bâtiments d'exploitation devront obligatoirement être créés préalablement à la construction du bâtiment d'habitation.
 - de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher ;
 - que sa surface de plancher n'excède pas un tiers de la surface de plancher totale du bâtiment d'exploitation dans lequel il est intégré (hors élevages).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée à la vocation agricole de la zone, dans les conditions d'implantation fixées par la réglementation en vigueur.
- Les gîtes ruraux et chambres d'hôtes aménagés à l'intérieur des bâtiments existants du corps d'habitation de l'exploitation agricole ou en extension de celui-ci, à condition que ces installations restent complémentaires à l'activité agricole (4 gîtes et de 5 chambres d'hôtes maximum).
- Le camping à la ferme en tant qu'activité complémentaire à l'exploitation agricole.
- L'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après extension.
- Les travaux d'entretien courant, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- La reconstruction d'une construction sinistrée dans son volume initial et sans changement de destination, sous réserve des contraintes fixées par le Titre V du présent règlement en zone d'aléa inondation.
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à une construction autorisée sur la zone, ainsi qu'aux ouvrages de rétention et d'évacuation des eaux pluviales.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la bande de recul de 100 m par rapport à l'A54 sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager ; les aménagements prévus sont les suivantes : les talus plantés d'une hauteur de 3,50 m maximum dans le cadre d'un aménagement d'un aménagement paysager anti-bruit, de protection visuelle et de promenade le long de l'A54.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'édification des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications....), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, infrastructures ferroviaires ou assimilées, à la sécurité publique même si ces installations et ouvrages ne respectent pas le corps de règle de la zone A et sous réserve de justification technique.

Sont seuls autorisés en secteur Ap :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole : hangars, ateliers techniques ; bâtiments d'élevage sous réserve d'un éloignement de 100 mètres minimum de toute

zone urbaine ou d'extension urbaine et de toute construction d'habitation (exception faite de l'habitation éventuelle de l'exploitant). En secteur

- Les serres et châssis de production agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée à la vocation agricole de la zone, dans les conditions d'implantation fixées par la réglementation en vigueur.
- Les travaux d'entretien courant, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après extension.
- La reconstruction d'une construction sinistrée dans son volume initial et sans changement de destination, sous réserve des contraintes fixées par le Titre V du présent règlement en zone d'aléa inondation.
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à une construction autorisée sur la zone, ainsi qu'aux ouvrages de rétention et d'évacuation des eaux pluviales.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la bande de recul de 100 m par rapport à l'A54 sous réserve de faire l'objet d'un aménagement paysager ; les aménagements prévus sont les suivants : les talus plantés d'une hauteur de 3,50 m maximum dans le cadre d'un aménagement paysager anti-bruit, de protection visuelle et de promenade le long de l'A54.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'édification des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, infrastructures ferroviaires ou assimilées, à la sécurité publique même si ces installations et ouvrages ne respectent pas le corps de règle du secteur ou sous-secteur concerné sous réserve de justification technique.

Sont seuls autorisés en secteur Av :

- Les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires par la réalisation des travaux et ouvrages liés à la revitalisation du Vistre, à condition qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux.

Sont seuls autorisés en secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme :

- Les carrières, les installations de traitement et de stockage de matériaux et les activités connexes ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation de carrière, traitement et stockage de matériaux et en particulier bureau et locaux techniques.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les excavations et talus nécessités par l'exploitation de la carrière située à proximité de l'A54, y compris dans la bande de recul de 100 m imposée par l'article L. 111-2-4 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions autorisées en zone A et secteur Ap et situées en zone d'aléa débordement PPRI telle que reportée aux documents graphiques du PLU devront également respecter les dispositions réglementaires du PPRI approuvé le 4 avril 2014 (Voir Annexe 6.1.3).

En outre, en secteur Ap d'aléa ruissellement pluvial tels que reportés aux documents graphiques du PLU,
sont seuls autorisés:-

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole jusqu'à 600 m² d'emprise au sol ;
- l'extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après extension.

En outre, en zone A d'aléa ruissellement pluvial telle que reportée aux documents graphiques du PLU,
hors secteur Ap, sont seuls autorisés :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole jusqu'à 600 m² d'emprise au sol ;
- l'extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après extension ;
- les châssis et serres nécessaires à l'activité agricole quelle que soit leur hauteur avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80 m de hauteur, visant à la prise en compte de l'écoulement des eaux :
 - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres et châssis ;
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - la largeur ne devra pas excéder 20 mètres ;
 - 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 ;
 - un espace minimal de 10 m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Sur le secteur Ap, inclus dans l'aire d'alimentation du captage de la Careirasse correspondant au périmètre de protection éloignée proposé par l'hydrogéologue agréé dans le cadre de la révision de la DUP, on respectera strictement les réglementations en vigueur en matière de protection des eaux superficielles ou souterraines. Des mesures de prévention et de protection efficaces y seront prises en ce qui concerne les pratiques culturales et les évacuations d'eaux de ruissellement par les fossés. Tout déversement accidentel de substances polluantes donnera lieu à un plan d'alerte et d'intervention et à des contrôles réguliers et ciblés de la qualité des eaux jusqu'avant la remise en service du captage.

Devront en outre être mis en conformité : les serres hors sol, les systèmes d'assainissement non collectif existants, les têtes et abords des forages privés, les stockages de fumier, les aires de préparation et de remplissage de produits phytosanitaires.

L'emploi des engrais azotés et des pesticides sera strictement réduit et limité aux quantités définies par les études menées en vue de la maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole.

Sur les parties de la zone A et du secteur Ap inclus dans le périmètre de la prise d'eau superficielle G5 sur le canal de Campagne, tous les travaux devront faire l'objet d'une autorisation préalable de BRL.

Sur la partie de la zone A incluse dans le périmètre de protection rapprochée de la station de pompage alimentant la base de Nîmes Garons, tel que délimité par le rapport de M. Guy Valencia, hydrogéologue agréé en date du 14 février 2007 ; il conviendra de respecter les dispositions figurant audit rapport et notamment :

- faire vérifier et éventuellement mettre en conformité tous les captages existants atteignant la partie captive ou libre de la nappe ;
- prescrire que tout nouvel ouvrage atteignant la nappe soit réalisé conformément aux techniques en vigueur ;
- s'assurer que les rejets d'eaux pluviales de la zone urbanisée dans le ruisseau du Bois de Signan ne soient pas effectués en amont de la RD 42 ;

- prescrire que tout aménagement demandant une excavation (pose de conduite, fossé...) soit soumis à autorisation préalable et soit réalisé en prenant toutes précautions pour éviter une pollution pendant et après la phase travaux. Toute réalisation de puisard ou de bassin d'injection d'eaux pluviales est interdite.
- s'assurer que le programme d'actions de la zone vulnérable aux nitrates soit strictement appliqué pour les zones agricoles ;
- faire vérifier et éventuellement faire mettre en conformité tout dispositif d'assainissement autonome existant ;
- proscrire le stockage de matière de vidange, fumiers et l'entreposage de déchets dont déchets industriels.

En outre, et de façon générale sur l'ensemble de la zone A et secteur Ap, la constructibilité des terrains est conditionnée à la possibilité de protéger les captages conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 du Code de l'Urbanisme, en respectant notamment les principes suivants :

- Un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, le plus petit nombre de points d'eau ;
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage ;
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

« En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau. ... »

Article R111-11 du Code de l'Urbanisme

« Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées... ».

Article A 3 - Accès et voiries

Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et, le cas échéant, de collecte des déchets.

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

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

Tout nouvel accès ou transformation d'usage d'un accès existant reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Toute création d'accès nouveaux, tout changement de destination et toute transformation d'usage d'un accès existant est interdit sur les RD 135, RD 42 et RD 6113 et soumis à autorisation du Département pour la RD 442.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment lorsqu'elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

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

Les voies en impasse doivent dans la mesure du possible être évitées ; en cas d'impossibilité, elles comporteront un point de retournement répondant aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard et, le cas échéant, aux recommandations techniques du service en charge de la collecte des déchets ménagers.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. Le raccordement devra être en outre conforme aux prescriptions techniques de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Nîmes Métropole.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Desserte incendie

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

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise. Toutefois, lorsque en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

Eaux usées

Dans le cas de construction de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, le pétitionnaire devra réaliser une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement communal et au règlement du SPANC.

Dans le cas de la réhabilitation ou l'extension d'une construction existante sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et aux exigences du SPANC et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci est inexistante, non conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement autonome adaptée aux contraintes du sol et du site et conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du SPANC.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil.

Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

Autres réseaux

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être établies en souterrain.

Article A 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées en application des articles 1 et 2 ci-avant devront être implantées au delà des marges de retrait suivantes :

- 100 mètres de l'axe de l'A54 ;
- 75 m de l'axe de la RD 135, RD 42, RD 442 ;
- 35 m de l'axe de la RD 6113.

Cette obligation de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, autorisés en application des articles 1 et 2.

Les constructions autorisées en application des articles 1 et 2 devront en outre être implantées à :

- 15 mètres au moins de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation.

Cette obligation de recul ne s'impose pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire en juxta la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 15 mètres ($L \geq 15$ mètres).

Cette règle ne s'applique pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

Article A 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé exception faite en zone A d'aléa ruissellement pluvial, des châssis et serres de production agricole de plus de 1,80 m de hauteur, autorisés en application de l'article A2, qui, à défaut d'une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres et châssis, devront respecter ne pas excéder une largeur de 20 mètres et respecter les règles d'implantation suivantes :

- 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 ;
- un espace minimal de 10 m sera maintenu dans le sens longitudinal.

Article A 8 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à destination d'activités agricoles et forestières est limitée à :

- 600 m² par unité foncière ;
- 20% de la superficie de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux serres et châssis de production agricole.

Article A 9 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement ou travaux.

Le dépassement de la hauteur maximale peut être admise pour les annexes fonctionnelles, notamment les cheminées, antennes, machineries d'ascenseur ou de monte charge.

Hauteur maximale

- La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole et forestière est fixée à 15 mètres au faîtage. Cette hauteur maximale est portée à 25 mètres pour les silos.

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

Article A 10 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

En application de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinantes, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

■ Extensions de constructions existantes

Les extensions de constructions existantes doivent se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment existant ; s'agissant de bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans l'extension prévue (volumétrie, forme et pente du toit, ordonnancement des ouvertures en façades, sens du faîtage, matériaux, encadrement des fenêtres, linteaux, menuiseries, volets...).

■ Constructions neuves

Les constructions doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité d'ensemble. La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples.

L'emploi à nu de matériaux destiné à recevoir un enduit tels que agglomérés, briques creuses, parpaings... est interdite. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres de même que les enduits grossiers, les maçonneries non enduites sont interdites.

Les façades seront traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec le site et son environnement.

Les matériaux de couverture et de bardage, les matériaux de façade ne devront présenter aucune brillance, exception faite pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques) qui seront intégrés à la toiture (interdiction de pose en superstructure en toiture).

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

- Dans un site non bâti, on fera en sorte que le bâtiment ne soit pas perçu isolément. Lorsque des éléments végétaux existent, le bâtiment devra être implanté préférentiellement en lisière du boisement ou de la haie de façon à le rendre moins perceptible.
- Dans un site déjà bâti, l'implantation du nouveau bâtiment devra prendre en compte les constructions voisines existantes ; sauf contraintes techniques ou foncières, le nouveau bâtiment devra être implanté non pas isolément, mais à proximité des bâtiments existants de façon à composer, au moins sur le plan visuel, un hameau.
- En tout état de cause, l'implantation devra tirer profit de la topographie (pli de terrain, terrasse) pour obtenir la meilleure implantation. Les implantations en crête sont interdites, de même que les terrassements trop importants (obligation de respecter la topographie existante).

Les caractéristiques des abris pour conteneurs et encombrants et les accès à ces abris devront répondre aux prescriptions de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers.

En zone d'aléa ruissellement pluvial telle que reportée aux documents graphiques du PLU, les clôtures devront être transparentes aux écoulements.

Article A 11 – Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Article A 12 – Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.

Les espaces boisés classés au plan de zonage « Espaces boisés à protéger existants ou à créer » sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les terrains sont le cas échéant soumis à obligation de débroussaillage en application de l'article L.322-3 du Code forestier et de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation (Voir Annexe 4.3).

Article A 13 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur....) dans la mesure du possible et sous réserve de la prise en compte de la préservation du paysage naturel et urbain.

Article A 14 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé