

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

PRÉAMBULE

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole de la commune. Elle recouvre des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il convient également de les préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.

Dans la zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L 123-3-1).

La zone A comprend un **secteur Ap** correspondant à des espaces à forte valeur paysagère et agronomique, où **toute construction est interdite**.

La zone A comprend un **sous secteur Ap1** où ne sont autorisés que les bâtiments d'exploitation.

Une partie **du secteur Ap** est concernée par un recul par rapport aux cours d'eau indiqué sur les documents graphiques par une trame spécifique.

Une partie **du sous secteur Ap et du sous secteur Ap1** est concernée par un recul de 100 mètres par rapport au cimetière indiqué sur les documents graphiques par une trame spécifique.

Une partie de **la zone A** et du **secteur Ap** est également concernée par le **périmètre de protection éloigné du Forage des Combes** et fait l'objet d'un **sous-secteur Ape et Appe** spécifique à la DUP de ce forage.

Une partie de **la zone A** du **secteur Ap** et du **sous secteur Ap1** est également concernée par le **périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur Ape, Appe et Ap1pe** par anticipation de la DUP de ce captage.

Une partie de **la zone A** et du **secteur Ap** est également concernée par le **périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu** et fait l'objet d'un **sous-secteur Apr et Aprp** par anticipation de la DUP de ce captage.

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

ARTICLE A - 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone A

En zone A sont interdites les constructions destinées à :

- l'habitat autre que celles mentionnées dans l'article A2 suivant ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- les commerces ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;

Sont également interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- le stationnement de caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de 50 mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de 2 mètres ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les piscines ;
- les centrales photovoltaïques au sol.

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats sont en outre interdits :

- les constructions nouvelles,
- les remblais,
- les clôtures en dur.

Secteurs Ap et Ap1

En secteur Ap et Ap1, sont interdites les constructions destinées à l'habitat, même lié à l'activité agricole.

Secteurs Apr et Appr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu:

- Les constructions nouvelles autres que celles autorisées dans la réglementation proposée pour l'article A2,
- Les aires de camping, les aires d'accueil de gens du voyage et les aires de piques niques,
- Les cimetières,
- Les travaux d'affouillement d'une profondeur supérieure à 2 mètres,
- Les infrastructures linéaires, des ouvertures de routes,
- Toutes formes de rejets résiduels quelles que soient leurs origines et leur nature,
- La construction de stations d'épuration ou la réalisation de systèmes d'assainissement de nouvelles habitations,
- Toutes formes de dépôts de déchets, de matières fertilisantes, et de matériaux quelle que soit leur catégorie,
- L'épandage de fumier, d'apports d'engrais ou de produits de traitements phytosanitaires autrement que dans les conditions précisées dans l'article A2,
- Les exploitations de mines et de carrières,
- Les installations de réservoirs sauf les réservoirs d'hydrocarbures d'habitations existantes autrement que dans les conditions précisées dans la réglementation proposée dans l'article A2;
- Les dépôts quels que soient leur catégorie ainsi que les canalisations contenant ou transportant des substances dangereuses susceptibles de polluer les eaux
- L'établissement de dépôts d'ordures, d'immondices, détritiques et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux. Cette interdiction sera étendue aux déchets inertes, vue l'impossibilité de contrôler leur nature ;
- Tous types de bâtiments d'élevage d'animaux et équipements annexes (fumières, aires d'ensilage, aires de détente des animaux) ;
- Toutes pratiques, même temporaires, ayant pour objet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, tels que parcs de contention d'animaux, aires de stockage d'animaux, etc ;
- Le parcage;
- Les ensilages;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parties actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment, tout défrichement, sauf ceux menés dans le cadre de l'exploitation forestière et suivis d'un reboisement;
- Les stockages d'hydrocarbures dans des conditions différentes que celles autorisées dans la réglementation proposée pour ce périmètre de protection;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- L'abandon des produits phytosanitaires non utilisés (PPNU) et des emballages vides de produits phytosanitaires (EVPP).

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction, remblai et clôture en dur sont interdits dans la trame des zones inondables.

TRAME RELATIVE AU CIMETIERE ET A LA STATION D'EPURATION

Toute forme de construction à l'exception des bâtiments d'entrepôt et de stockage agricole.

ARTICLE A - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exclusion des secteurs Ap et Ap1, sont admises, dans les zones concernées :

- En zone A peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- En zone A peuvent seules être autorisées 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 de l'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 remblais ou déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Secteur Ap

- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.421-19. k du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments et à l'exécution des travaux autorisés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité (lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques), ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

Secteur Ap1

- En secteur Ap1, le bâti agricole à l'exclusion des habitations.

Secteurs Ap et Appe correspondants au périmètre de protection éloigné du forage des Combes

Conformément à la DUP du forage des Combes, les activités suivantes qui sont susceptibles de nuire à la qualité de la ressource, épandage, enfouissement, dépôts ou stockage de matières polluantes pourront éventuellement être admises sous conditions particulières afin que toutes les mesures de protection prévues par la réglementation soient mises en œuvre.

- la réalisation de forages
- l'exploitation et/ou le remblaiement des carrières,
- les dépôts d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts de déchets inertes ou de ruines,
- les stockages d'hydrocarbures liquides d'un volume supérieur à 5 000 litres
- les stockages ou dépôts d'eaux industrielles ou domestiques,

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- les canalisations d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures,
- l'établissement de cimetières,
- l'établissement de campings,
- la construction de bâtiments à usage industriel ou agricole, de bâtiments d'élevage et stabulation libre,
- les rejets, quelle qu'en soit la nature
- l'installation de stations d'épuration
- l'installation d'assainissements autonomes,
- la construction de voies de communication et fossés ainsi que la modification de leur tracé et leurs conditions d'utilisation,
- toute demande de permis de construire.

Secteurs Ap, Ap1pe et Appe correspondants au périmètre de protection éloigné du captage de Fontanieu

Les activités susceptibles de générer des pollutions (dépôts, d'ordures, immondices et détritiques; canalisations et dépôts d'hydrocarbures et autres produits chimiques; canalisations d'eaux usées et stations d'épuration; construction de lotissements) pourront être admises sous réserves de conditions.

Secteurs Apr et Appr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Fontanieu:

- Les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire (pesticides).
- Les stockages d'hydrocarbures des habitations existantes seront acceptés mais leur capacité maximale sera limitée à 3.000 litres par habitation.
- Les constructions, les voiries d'accès ainsi que les aménagements liés à l'exploitation et à la distribution de l'eau potable seront acceptés sous réserve que leurs fossés de colature ne soient pas drainés vers le Périmètre de Protection Immédiate.
- Les forages de particuliers et leur zone de protection sanitaire, seront soumis aux mêmes règles d'aménagement et d'équipement que ceux des collectivités publiques.
- Les forages existants sous réserve d'être mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

TRAME RELATIVE AU CIMETIERE ET A LA STATION D'EPURATION

Les bâtiments d'entrepôt et de stockage agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 3 - ACCES ET VOIRIE

NOTA

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

La création d'un accès ou la transformation de son usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

VOIRIE

Les terrains bâtis doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction qui y est édifiée. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE & EAU INCENDIE

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions:

- Pour les adductions d'eau dites "unifamiliales" (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'Etat qui s'appuient sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Pour les adductions d'eau dites « collectives privées» (tous les autres cas: plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé
- Pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit] situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert».

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

En vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement.

En vertu de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation du Maire ou du Président de la structure intercommunale. Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un prétraitement spécifique.

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les aménagements réalisés devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) du Gard.

ÉLECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées uniquement en souterrain.

ARTICLE A - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être **implantées à au moins 8 mètres** de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété sera **au minimum égale à 4 mètres**. Les **constructions annexes devront obligatoirement être accolées aux constructions**.

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 **9 mètres au faitage**. Cette hauteur peut être portée à **14 mètres pour les bâtiments agricoles**.

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.

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Pour limiter l'impact de ces bâtiments dans le paysage, ceux-ci seront de préférence implantés le plus près possible des parties actuellement urbanisées.

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 matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes à l'eau.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel à des procédés destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

ARTICLE A - 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet. Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments.

Pour toutes les constructions à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu au moins **1 place par logement**.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Pour les autres destinations de constructions autorisées, il doit être prévu au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. Les aires de stationnement à réserver devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

ARTICLE A - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un minimum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés. Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les abords des bâtiments d'exploitation devront être impérativement végétalisés afin de limiter l'impact visuel de la construction. Les essences locales sont à privilégier. L'aménagement devra obligatoirement comporter plusieurs essences de végétaux.

En raison de leurs propriétés allergènes avérées l'utilisation d'essences de cyprès et de thuya devra être limitée.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 14 – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.