

# 2AUH

La zone 2AUH correspond à un secteur immédiatement ouvert à l'urbanisation dans le cadre exclusif de la réalisation d'un hameau agricole.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 2AUH-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

#### 1.1 CONSTRUCTIONS

- Les constructions, hors constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui, par leur destination ou leur nature, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les lotissements à usage d'activités.

#### 1.2 INSTALLATIONS CLASSEES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

#### 1.3 MODES PARTICULIERS D'UTILISATION DU SOL

- Le stationnement des caravanes et camping-car hors terrains aménagés (R421-23d) sauf autorisation expresse de la Mairie,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les Habitations Légères de Loisir (R111-34),
- Les affouillements ou exhaussements du sol, sauf ceux qui sont nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé dans la zone,

- Les occupations et utilisations du sol qui ne répondraient pas aux conditions de l'article 2AUH-2 suivant,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - les garages collectifs de caravanes et de camping-cars,
  - les parcs d'attraction ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules.

## ARTICLE 2AUH-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les prescriptions relatives aux zones inondables énoncées dans le règlement du PPRI.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions destinées aux habitations des exploitants agricoles du hameau,
- La construction d'un ou plusieurs garage(s) et annexes est limitée par le seuil de 35% d'emprise au sol totale (voir article 2AUH-9).
- Les constructions destinées aux bureaux et aux commerces des exploitants agricoles du hameau,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les logements et bureaux liés à ces constructions,
- Les constructions et installations d'équipements techniques liés aux différents réseaux,
- Les constructions relatives au siège d'exploitation des agriculteurs et au stockage de leur matériel et de conditionnement de leur production (chambres frigorifiques, chaînes d'emballage, cave particulière, etc.), hormis les activités d'élevage.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2AUH-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES

#### OUVERTES AU PUBLIC

Les accès directs sur les voiries départementales sont à solliciter auprès du Conseil départemental du Gard, gestionnaire de ces voies, qui vérifiera les conditions de sécurité.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment si 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 et de la protection civile.

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent par leur structure, leur largeur et leur tracé, répondre à toutes les conditions exigées par le trafic poids lourds.

Les voies nouvelles appelées à être classées ultérieurement dans le domaine de la voirie communale doivent avoir une largeur de chaussée minimum de 6 mètres pour une largeur de plate-forme minimale de 10 mètres.

Les voies en impasse sont interdites et doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de circuler aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles « arrière ».

## ARTICLE 2AUH-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Les travaux sur les réseaux humides (eau, assainissement, pluvial) sont soumis à l'approbation de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole. Les réseaux secs sont soumis à l'avis des concessionnaires de réseaux.

### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable basé sur des canalisations souterraines. La distribution d'eau potable sous pression doit être conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

### 4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement, cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc.) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés est obligatoire et à la charge du pétitionnaire (ex : pompe de refoulement).

#### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être conçus de façon à :

- Ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduire au maximum le débit d'écoulement hors des parcelles.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le busage des ruisseaux et fossés de recueillement des eaux pluviales, doit être limité au strict nécessaire et devra être dimensionné de telle façon à ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation. Par ailleurs, les fossés existants doivent être conservés et entretenus par les propriétaires.

Pour les parcelles individuelles, conformément aux dispositions de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux orientations de la mission interservices de l'eau (MISE) du Gard, les eaux pluviales seront collectées dans un dispositif de rétention adapté dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec un rejet dans le milieu naturel limité à 7 l/s/ha.

Le bassin de rétention (ou tout autre dispositif similaire) doit être positionné de sorte à recevoir les eaux de pluie gravitairement et les écoulements de toiture par des canalisations enterrées.

Par ailleurs, lors de la division d'un terrain déjà construit, la partie restante où est située la construction sera soumise aux mêmes règles d'utilisation et d'occupation du sol.

Il est précisé que les bassins de rétention en toiture terrasse sont interdits.

Pour les zones d'activités, les aires de stockage ou de stationnement, les éventuels dispositifs d'infiltration à base de puits ou de tranchées d'infiltration associées à un réseau de drains, doivent faire l'objet d'un traitement par passage en puits de décantation muni d'une lame siphonoïde destinée au piégeage des hydrocarbures et autres flottants.

Pour les aires de stationnement de grande superficie, l'utilisation de chaussées-réservoirs ou de dispositifs drainants (pavés de béton non jointifs avec engazonnement, réseau de puits associées à des drains d'infiltration ou autre) est à privilégier.

Aucun remblaiement ne doit se faire sur une zone d'écoulement des eaux, le long des fossés, ruisseaux et chemins creux, avec une bande inconstructible laissée libre pour l'entretien et l'accès de ces « chenaux d'écoulement ».

Tout remblai en secteur de dépression et d'accumulation des eaux de ruissellement doit être prévu avec création ou aménagement d'un bassin ou d'une zone de dépression pour une capacité de rétention équivalente en compensation.

En cas d'implantation de chemins ou de fossés, celle-ci doit se faire suivant les lignes de pente.

#### 4.4 RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Tout projet doit disposer d'une réserve d'incendie suffisante.

Le pétitionnaire sera éventuellement appelé à prendre en charge la réalisation de B.I. ou de P.I. (bouches à incendie, poteaux à incendie).

#### 4.5 ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées, en cas d'aménagement, en souterrain ou posées en façade, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et qu'elle ne nuise pas au caractère des lieux. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

L'alimentation aérienne et sur poteaux et consoles est strictement interdite (électricité et télécommunications).

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur...) est à privilégier dans tout projet.

La production d'énergie photovoltaïque est permise notamment sur les toitures de bâtiments et hangars agricoles.

### ARTICLE 2AUH-5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.



## ARTICLE 2AUH-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

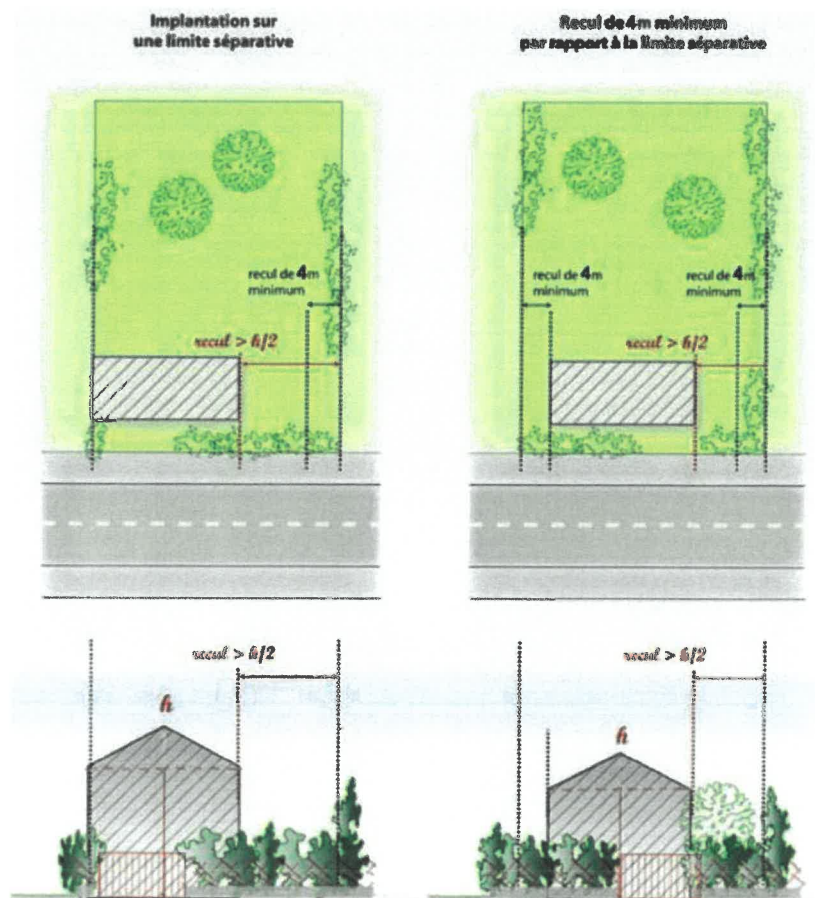
Sauf indications contraires mentionnées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées selon les reculs minimums suivants :

- 10 mètres de l'axe des voies publiques et privées actuelles ou projetées.

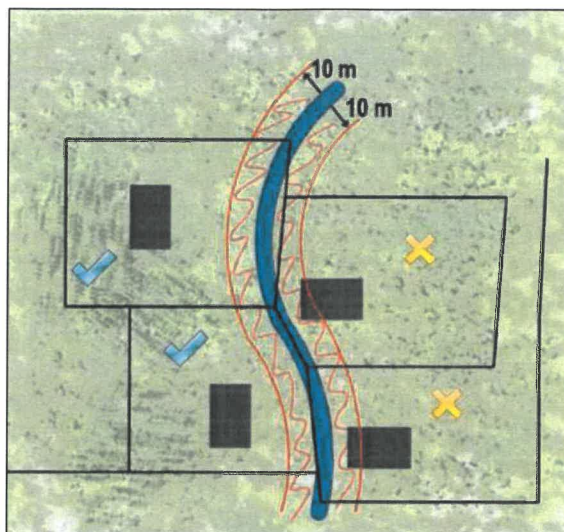
## ARTICLE 2AUH-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à une distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (hauteur mesurée depuis l'égout des toitures jusqu'au terrain naturel), avec un minimum de 4 mètres,
- Soit en limite séparative.



- Un franc-bord de 10 mètres de large doit rester libre de toute construction aux abords des cours d'eau (voir ci-contre).



#### **ARTICLE 2AUH-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE 2AUH-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 2AUH-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir de tout point du sol naturel est de 9 m au faîtage. Cette hauteur peut être portée au maximum à 14 mètres au faîtage pour les installations agricoles.

#### **ARTICLE 2AUH-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMETRIE ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 (article R111-21),

La couleur des enduits de finition, des menuiseries et des ferronneries extérieures sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune.

Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les toitures horizontales seront admises ainsi que les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires).

Les clôtures, si elles sont envisagées, devront assurer une transparence hydraulique.

Les enseignes publicitaires sont autorisées en façades et sur les clôtures (tout en respectant le principe de transparence hydraulique).

Les enseignes publicitaires sont interdites en toitures et lorsqu'elles sont disposées en façade, elles ne doivent pas dépasser du toit.

#### **ARTICLE 2AUH-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE 2AUH-13 OBLIGATIONS EN MATIERES D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les plantations remarquables au regard de leur taille ou de leur âge doivent être maintenues, dès lors que leur état phytosanitaire le permet.

#### **ARTICLE 2AUH-14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

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 caractère paysager et architectural de la zone.

Les constructions devront être conformes aux dispositions réglementaires applicables au niveau national en matière de performance énergétiques (réglementation thermique) et environnementales.

#### **ARTICLE 2AUH-15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.