

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT LITTÉRAL

MODIFICATION N°2 SIMPLIFIÉE DU PLU



COMMUNE DE SAINT-GERVASY
Département du Gard

PLU approuvé le 02/05/2018

Modification n°1 de droit commun du PLU approuvée le 24 juin 2022

Modification n°2 simplifiée du PLU prescrite par délibération le **5 février 2026**

Note à l'attention du lecteur :

Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de « modification n°2 simplifiée du PLU » :

Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et surlignées de jaune représentent les éléments ajoutés .
---------------------------------------	---

Nota : Ces indications sont destinées au public, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

La « modification n°2 simplifiée du PLU » a pour unique objet de modifier l'ARTICLE A-2 du règlement. Ainsi, le présent document expose seulement l'extrait du règlement de la zone agricole.

Pour l'approbation, les modifications apportées par la procédure de « modification n°2 simplifiée du PLU » seront insérées dans le document intégral « RÈGLEMENT LITTERAL » - ARTICLE A-2.

La zone A correspond aux terrains agricoles, majoritairement situés au sud de la zone urbaine.

Le sous-secteur Ar correspond à une zone soumise au risque d'inondation par ruissellement.



SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De manière générale, il est rappelé que les terrains ne doivent en aucun cas être utilisés comme des zones de dépôt et/ou de stockage de matériaux divers et déchets en tout genre.

Sont interdits :

- Toutes formes de constructions et d'utilisations des sols sauf celles admises aux conditions de l'article A-2 suivant,
- Le secteur couvert par la zone non aedificandi de la STEP (100 mètres) est strictement inconstructible sans aucune dérogation possible, sauf constructions destinées au fonctionnement de la STEP,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les annexes aux constructions existantes,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions destinées aux bureaux,
- Les constructions destinées au commerce,
- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés (R421-23d),
- Les garages collectifs ou individuels de caravanes,
- Le dépôt de véhicules,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les Habitations Légères de Loisir (R111-34),
- Les constructions et les extensions des constructions destinées à l'habitation lorsqu'elles ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation agricole et si elles ne respectent pas les conditions définies à l'article A-2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non réalisées dans les conditions définies à l'article A-2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs compris dans le périmètre protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute construction est strictement interdite, sans aucune dérogation possible.

ARTICLE A-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 autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

Sont autorisés, pour l'ensemble de la zone A :

- Les bâtiments d'exploitation nécessaires au bon fonctionnement d'une activité agricole,
- **Les installations agrivoltaïques répondant aux critères du Code de l'Énergie (article L314-36),**
- Les bâtiments d'exploitation agricole abritant des élevages sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 500 mètres des limites des zones urbaines ou urbanisables,
- Les travaux d'entretien courant, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments existants sans changement de destination,
- La reconstruction dans son volume initial (sans changement de destination) des bâtiments sinistrés, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre, sous réserve de respecter les dispositions du PPRI,
- Les extensions de 25% de la surface des bâtiments existants et habités sans pouvoir dépasser 40 m² et sans créer de nouveau logement,
- Les serres de production sans locaux annexes,
- Les abris et box pour chevaux à condition qu'ils soient démontables. La parcelle devra obligatoirement être clôturée de manière à empêcher la fuite et la divagation des animaux,
- 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 et respectent les distances minimums réglementaires par rapport aux zones urbaines et aux habitations (à l'exception du logement éventuel de l'exploitant),
- Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux besoins de l'agriculture,
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Il est autorisé d'utiliser 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 (EI, autorisation de l'autorité environnementale).

Cas du sous-secteur Ar :

Pour toute nouvelle construction, il conviendra de caler le niveau de plancher à + 80 cm au minimum par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

En secteur couvert par la zone non aedificandi de la STEP (100 mètres), seules sont autorisées les constructions nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

Toute création d'un nouvel accès ou transformation sur les départementales 3 et 6086 reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde.

3.2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des engins agricoles, à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE A-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

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 nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable existant, (raccordement à la charge du pétitionnaire), ou, en l'absence de celui-ci, alimenté par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau public, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement d'assainissement autonomes, conformément aux normes en vigueur.

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

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.

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.

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.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- Les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie),
- Les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

4.4 RÉSEAU DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Tout projet doit 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.

4.5 ÉLECTRICITÉ – TÉLÉPHONE – TÉLÉDISTRIBUTION – 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 souterrain à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de passage en souterrain, l'installation devra s'intégrer au mieux dans le site.

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 de construction.

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

ARTICLE A-5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

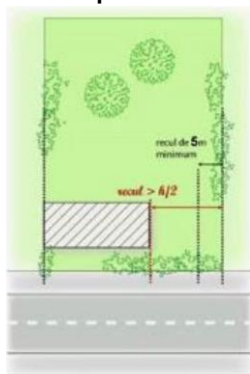
Les constructions doivent respecter les marges de recul minimums suivantes :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A9,
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 6086,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 3 et RD 803,
- 10 m de part et d'autre de l'axe des voies et chemins publics ou privés, actuels ou projetés, ouverts à la circulation générale.

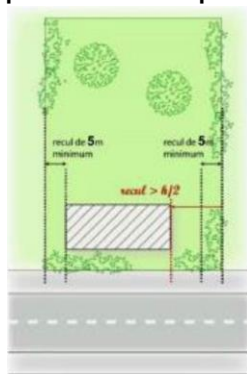
Des implantations différentes sont admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation EDF, locaux ou installations techniques, etc.), pour des motifs techniques, de sécurité de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

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

Implantation sur une limite séparative



Recul de 5m minimum par rapport à la limite séparative



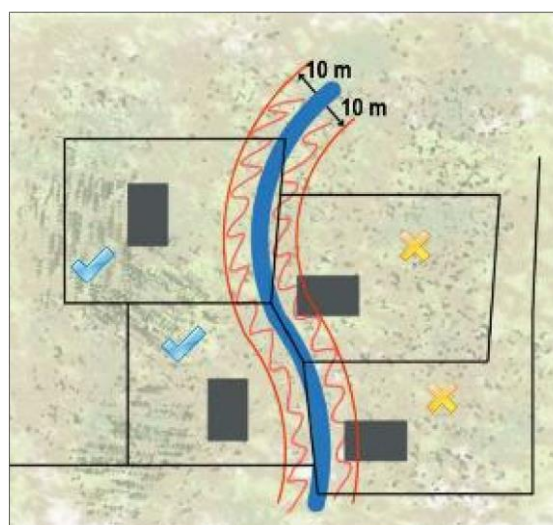
Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières.

En cas de retrait d'une ou plusieurs des limites séparatives, les constructions ou parties de construction doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m. La distance est comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la 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).

Dans les secteurs concernés, un espace de bon fonctionnement doit rester libre de toute construction aux abords des cours d'eau (voir zonage EBF sur le plan de zonage).

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction et pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être supérieure à 50 mètres.

ARTICLE A-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-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 A-11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMÉTRIE ET AMÉNAGEMENTS 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),

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

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.

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 caractéristique, 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, encadrements des fenêtres, linteaux, menuiseries, volets, etc.).

Constructions neuves (hors serres)

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.

Aucune restriction sur quelque type de matériau n'est envisagée, exception faite des matériaux de récupération de type tôles...L'emploi à nu des matériaux destinés à recevoir un enduit tels que agglomérés, briques creuses, parpaings, etc. est interdite.

Les façades seront traitées dans une gamme de couleur qui s'harmonise avec le site et son environnement.

Sont autorisées en couverture, les tuiles canal de teinte claire sur des pentes n'excédant pas 35%, mais également d'autres matériaux à condition de ne pas présenter d'effet de brillance et d'avoir une teinte similaire à celle de la tuile (hors panneaux solaires ou photovoltaïques).

Les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, etc.) seront autorisés ; en tout état de cause, leur surface pourra être limitée pour des raisons d'intégration paysagère au site.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants en façade ou toiture est interdit, exception faite des panneaux solaires ou photovoltaïques.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain, et le cas échéant du sens d'écoulement des eaux de ruissellement.

- 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.
- 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 ensemble.
- 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).

En cas d'édification de clôtures, les règles suivantes devront être appliquées :

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage du PPRI, l'édification de clôtures devra respecter les règles du règlement associé à ce même zonage.

- Obligation de mettre en place une clôture de type grillage simple.
- La maille du grillage doit être au minimum de 50 x 50 mm afin de garantir le passage de la petite faune.
- Interdiction des murs bahuts, le grillage doit être ancré directement dans le sol.
- Hauteur maximale de 2,00 m à partir du terrain naturel.

ARTICLE A-12 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A-13 OBLIGATIONS EN MATIÈRES D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, 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 A-14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE 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 A-15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

