






















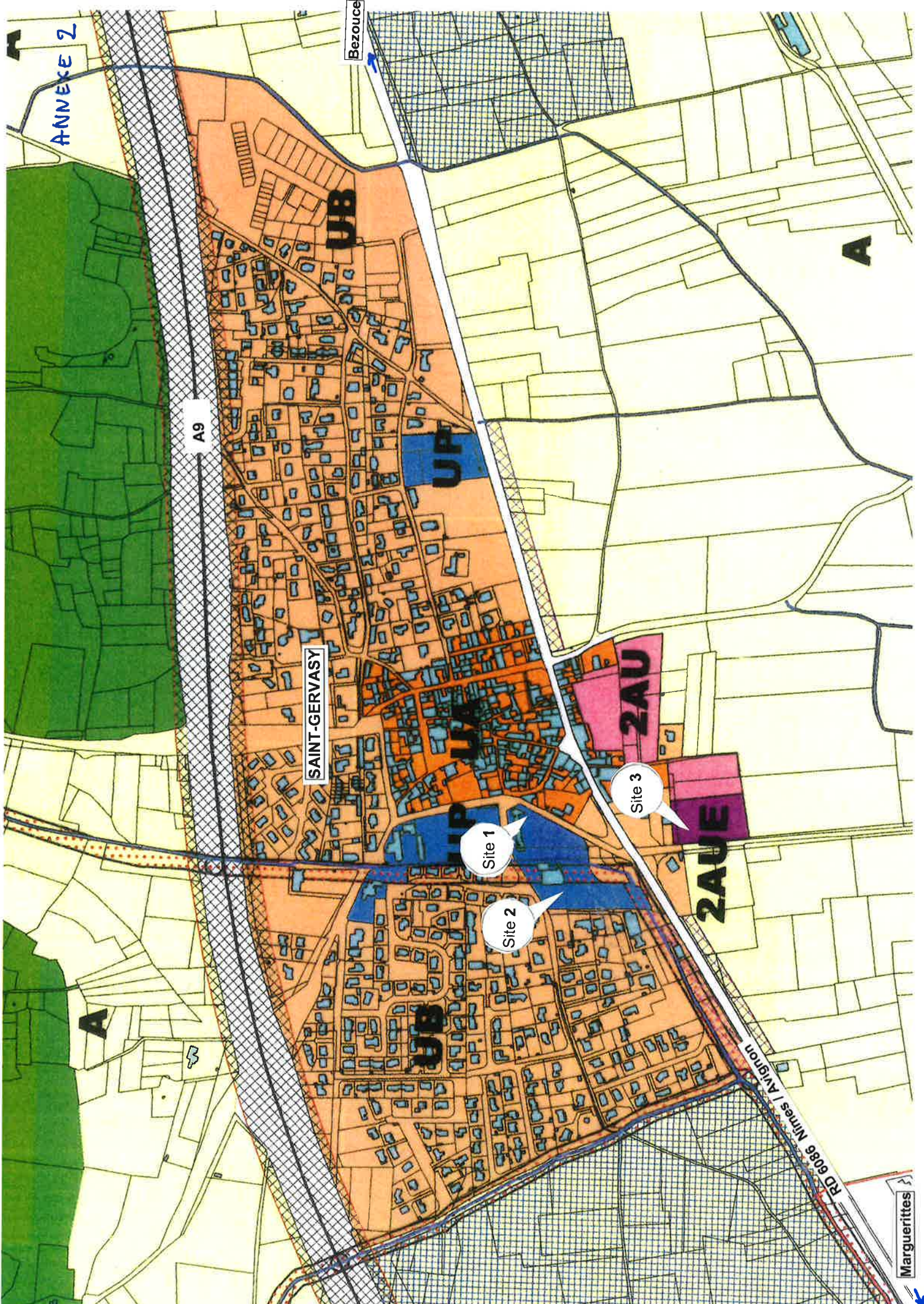
**Légende**

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Limite de commune  |  Franc bord de 10 m                             |  UB   |
|  Parcellaire  |  Zone inondable par débordement                 |  UP   |
|  Batiments  |  Zone inondable par ruissellement               | <b>Zones à urbaniser</b>   |
|  Axe de l'A9  | <b>Servitudes</b>  |  2AU  |
|  Zone non aedificandi liée à l'A9                           |  Servitude AS1<br>Captage AEP                   |  2AUE |
|  Emplacements Réservés                                      |  Servitude AS2<br>STEP                          | <b>Zones agricoles, naturelles<br/>et forestières</b>                                    |
|  Cours d'eau (définis par l'Etat)                           |  Servitude AC1<br>Archéologie (Canal du Pouzin) |  N    |
|  Espace de Bon Fonctionnement (défini par l'ETPB du Vistre) | <b>Zones urbaines</b>  |  A    |
|  |  UA   |  |

1:6 000







ANNEXE 2

Bezouce

A9

SAINT-GERVASY

Site 1

Site 2

Site 3

2AU

2AUE

A

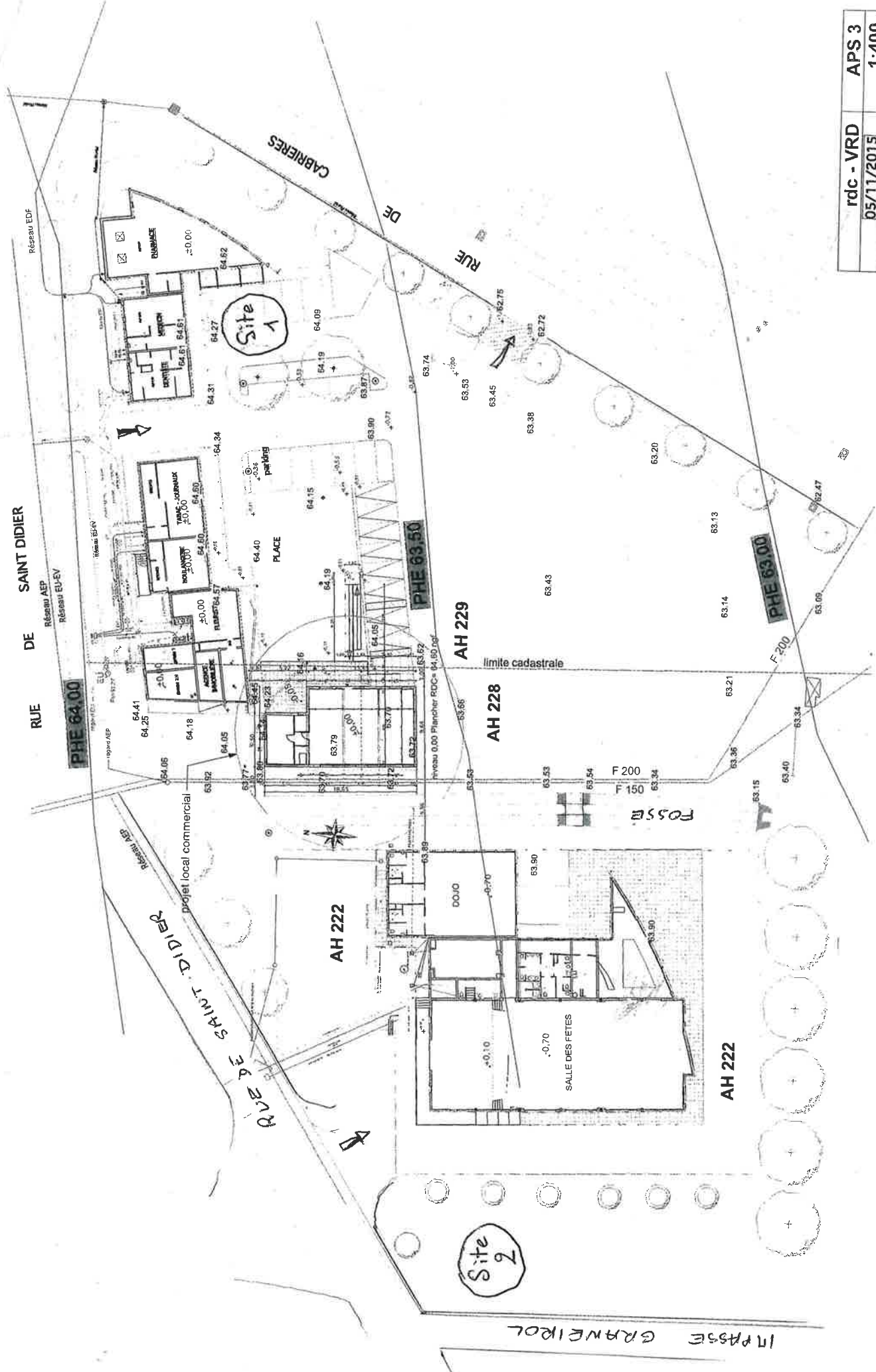
A

RD 6066 Nîmes / Arignon

Marguerittes



# ANNEXE 3



rdc - VRD	APS 3
05/11/2015	1:400

CARREFOUR GIRATOIRE

IMPASSE GRANVIEROL

#### 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 des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et 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

##### **Règles générales**

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.

Tout projet de construction, aménagement d'ensemble ou parcelles individuelles doit disposer de dispositif de rétention. 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 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 permis de construire passant par une démolition totale ou partielle du bâti existant, le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Il en va de même pour une extension sur une surface déjà imperméabilisée.

Les piscines, les parkings et les voies d'accès (réalisées en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, stabilisés, pavés autobloquants, etc.) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.

##### **Dispositifs de rétention ou assimilés**

Le bassin de rétention (ou tout autre dispositif similaire) doit être d'accès et d'entretien facile. Il doit être positionné de sorte à recevoir les eaux de pluie gravitairement et les écoulements de toiture par des canalisations enterrées. Le positionnement du dispositif de rétention doit être justifié par un levé topographique du terrain, avant travaux.

Il est précisé que, lorsque la surverse d'un ouvrage de rétention est raccordée au réseau d'eaux pluviales principal, un système devra être mis en place pour palier à une éventuelle mise en charge dudit réseau.

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.

#### **Bassins collectifs**

Les dispositifs de rétention collectifs doivent être sécurisés, végétalisés si possible et accessibles grâce à une rampe d'accès dont la pente est inférieure à 20%. De plus, ces dispositifs de rétention doivent :

- Etre clôturés à partir d'une hauteur d'eau de 1,00 mètre (clôture transparente aux écoulements des eaux),
- Selon les situations, comporter des talus de pente 3/1 maximum.

Enfin, et de manière générale, il est rappelé que les articles n°640 et 641 du code civil doivent être dans tous les cas respectés.

#### 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

Tous les réseaux (électricité, téléphone, télé câble, informatique et autres) devront être enterrés jusqu'au raccordement sur ceux des concessionnaires.

#### 4.6 ORDURES MENAGERES

Pour toute construction nouvelle, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, et dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE UP-5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé dans l'ensemble de la zone.

### **ARTICLE UP-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent respecter les marges de recul minimums suivantes :

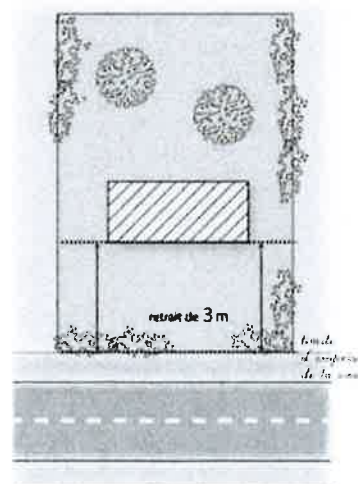
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 6086,
- 10 m de part et d'autre de l'axe des voies et chemins publics ou privés, actuels ou projetés, ouverts à la circulation générale.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3,00 m de l'alignement ou le cas échéant, respecter la marge de reculement figurant au document graphique.

Une implantation différente peut toutefois être admise pour des travaux d'extension ou de surélévation de constructions existantes mal implantées.

*implantation avec un recul dont la limite maximale est précisée*

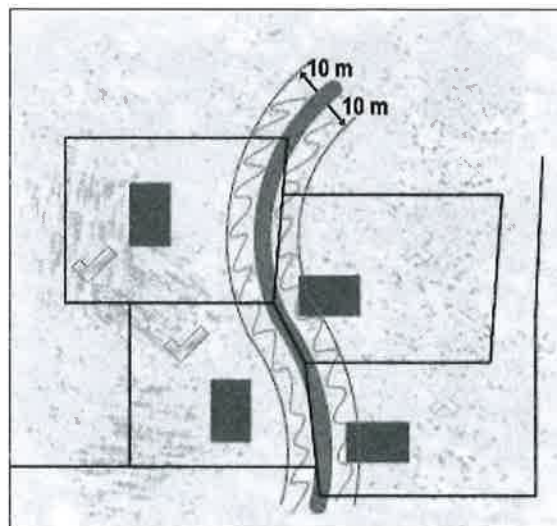
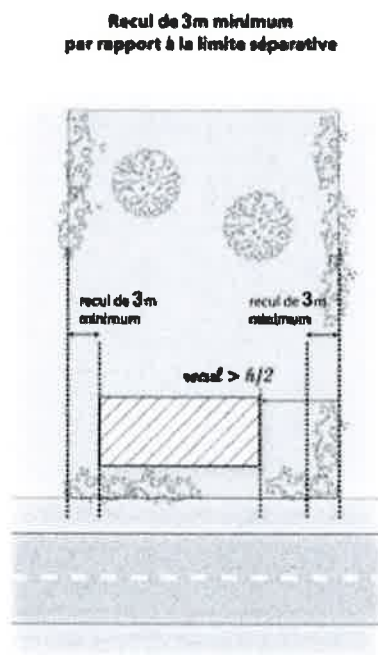
Implantation  
en retrait de 3 m minimum  
de la limite d'emprise de la voie



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

Les constructions doivent être édifiées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

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



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

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

Non réglementé.

## ARTICLE UP-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UP-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des bâtiments est de 12 mètres à l'égout des toitures.

## ARTICLE UP-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET CLOTURES

### 11.1 GENERALITES

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),



### 11.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR UP

Ce secteur est soumis à des prescriptions particulières en raison de la qualité de son environnement naturel.

Les toits-terrasses peuvent être traités en terrasses plantées (à l'exclusion des terrasses accessibles qui doivent être carrelées ou dallées).

Un soin tout particulier doit être apporté au traitement des éléments en toiture : cheminées, ventilations, machineries. Leur nombre et leur importance doivent être limités au strict minimum. Pour ce faire, des solutions de regroupement aux endroits les moins visibles doivent être recherchées.

De plus, leurs formes et leurs colorations doivent être étudiées afin que ces éléments participent à la conservation des paysages.

### 11.3 CLOTURES.

Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ne peuvent dépasser une hauteur de **2,00 m**. Elles seront constituées :

- Par un mur bahut de **0,90 m** surmonté d'un grillage ou d'une grille, doublé d'une haie vive.
- Ou sur un autre modèle dans la mesure où ce dernier participe par ses matériaux et sa composition à une meilleure insertion dans l'environnement.
- Le mur bahut peut être réalisé en pierre calcaire largement répandue dans le village ancien, en brique naturelle, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit fin lissé de couleur claire.
- La grille devra être peinte d'une couleur sombre.

## ARTICLE UP-12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet.

### 12.1 SALLES DE SPECTACLE ET DE REUNION

Le nombre de places de stationnement est fonction de leur capacité d'accueil. Les besoins en stationnement et les aménagements retenus sont explicitement précisés dans la demande de permis de construire.

Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.

### 12.2 POUR LES AUTRES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement déjà existante notamment dans le cas d'équipements regroupés.

Des aires doivent également être aménagées pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motos.

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

Il peut être exigé des places supplémentaires pour les véhicules des visiteurs, de déménagement et de livraison.

- Les équipements publics.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
- L'extension des installations classées existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Les aménagements, les extensions et les changements de destination des constructions existantes peuvent être admis s'ils sont liés aux activités économiques et commerciales.

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

### ARTICLE 2AUE-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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 emprise totale minimale de 9 mètres.

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

### ARTICLE 2AUE-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

##### **Règles générales**

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.

Tout projet de construction, aménagement d'ensemble ou parcelles individuelles doit disposer de dispositif de rétention. 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 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 permis de construire passant par une démolition totale ou partielle du bâti existant, le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur. Il en va de même pour une extension sur une surface déjà imperméabilisée.

Les piscines, les parkings et les voies d'accès (réalisées en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, stabilisés, pavés autobloquants, etc.) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.

Dans le cadre d'un lotissement, d'une division en lots (à partir de 3 lots inclus) ou d'une zone d'aménagement : toute compensation de l'imperméabilisation à l'échelle de la parcelle sera proscrite. Les ouvrages de rétention créés seront de type collectif et devront être dimensionnés en prenant en compte les espaces communs (accès, parkings, local ordures ménagères, etc.) ainsi que la totalité des surfaces privées imperméabilisées susceptibles d'être réalisées sur chaque lot, à savoir l'emprise au sol maximale prévue au règlement du PLU.