



0519 pluremoulins30

# Commune de REMOULINS

Département  
du Gard

## Plan Local d'Urbanisme

# 2 Règlement

:

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte d.p.l.g. Cyril GINS, paysagiste d.p.l.g
Élaboration du P.O.S.	19/05/1971		08/12/1980	
1 <sup>ère</sup> révision	29/10/1991	04/10/1994	25/04/1995	
Mise à jour			11/07/1996	TERRE D'URBA _ Urbanistes 13480 Cabriès
Mise à jour			28/04/1998	
Mise à jour			17/08/1998	
1 <sup>ère</sup> modification	06/05/2003		15/11/2005	
2 <sup>ème</sup> modification			25/05/2010	
3 <sup>ème</sup> modification			29/01/2013	
4 <sup>ème</sup> modification			09/09/2014	
2 <sup>ème</sup> révision du P.O.S. élaboration du P.L.U	22/12/2005 23/06/2015	11/03/2020	12/02/2021	Janvier 2021

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

---

**CHAPITRE 2 - ZONE II AU****Rappel du rapport de présentation**

Cette zone est située à l'est du bourg dans la continuité du quartier de l'Arnède Basse. Elle est destinée à accueillir, dans le cadre d'une seule opération d'ensemble réalisée en plusieurs phases, des constructions à usage principalement d'habitation. Elle est incluse pour partie dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas et dans un secteur de ruissellement pluvial potentiel, limitant les autorisations d'occupation du sol.

**ARTICLE IIAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement-
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerces et services, et d'hébergements hôteliers.
- Les constructions à usage agricole, d'industrie ou d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**ARTICLE IIAU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comportera une ou plusieurs phases successives. Le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.
- L'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux.

**Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

**Hors zone inondable**, une étude spécifique devra évaluer le risque de ruissellement pluvial et prescrire, le cas échéant, les dispositions constructives à prendre.

---

**ARTICLE IIAU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur une voie publique ou privée, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Les aménagements projetés comporteront obligatoirement des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés reliant chaque îlot d'habitat aux quartiers futurs ou existants.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité appréciées en fonction, notamment, de leur position, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

**2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services de secours et d'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte principales, appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public, devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

**ARTICLE IIAU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS****1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

**2 - Assainissement****2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

**2.2 Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. 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 exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
-

- Pour chaque phase d'aménagement, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Le dispositif est à concevoir globalement pour l'opération. Cette disposition n'exclut pas des règles édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

### **3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

### **4 - Ordures ménagères et tris sélectif**

Chaque construction devra posséder un emplacement suffisant en dehors des voies publiques ou privées pour assurer le stockage des différents bacs de tri sélectif des déchets.

La conception des voies prévoira un espace aménagé pour recevoir un point d'apport volontaire.

### **ARTICLE IIAU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE IIAU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordure
  - des voies existantes ou futures, les constructions devront être implantées par rapport à la limite d'emprise du domaine public, soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres; les constructions groupées au sein d'une opération dans un même ilot peuvent déroger à cette règle en présentant un alignement propre à l'ilot.
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois sera prévu un retrait :
  - destiné à l'emplacement des bacs à déchets,
  - de 4 mètres à minima pour le système de fermeture de l'accès au terrain.
- L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées sera conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative au chemin de fer.

### **ARTICLE IIAU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

---

**ARTICLE IIAU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE IIAU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

**ARTICLE IIAU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le niveau du sol de la voie publique ou privée la plus proche jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres. Toutefois la hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

**ARTICLE IIAU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

**1. Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

**2. Toitures**

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
  - o celles-ci seront de type canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite ;
  - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
  - ⊖ les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.
- Si elle est végétalisée la toiture prévoira un acrotère permettant un bac de 20 cm.

**3. Façades et murs**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies longeant le terrain.
  - L'isolation par l'extérieure est autorisée avec un parement enduit.
  - Le bardage métallique ou bois est autorisé à raison de 50 % maximum de la surface des façades.
-

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - soit enduit dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé. De beige à ocre.
  - Les enduits ciment brut sont interdits.
- Les soubassements seront identiques à la façade.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées.

#### 4. Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairage devront être respectés.
- Les percements seront plus haut que large.

#### 5. Ferronneries et menuiseries

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical posés en tableau.
- Pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie, les coloris de teintes vives sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.

#### 6. Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les éléments techniques tels que les unités de climatiseurs seront intégrés dans le volume du bâti sans être visibles en façades.
- Les paraboles de réception, les climatiseurs, les coffres de volets roulants et les autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les prescriptions particulières du Plan de Prévention du Risque d'inondation prendront en compte les règles d'aspect du présent article.

#### 7. Clôtures

- Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
- Les clôtures seront composées :
  - sur rue, espace public ou entre mitoyens,**
    - de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m hors zone inondable et de 0,40 m en zone inondable.
    - Elles pourront être surmontées d'une pierre de couverture **et** d'une grille métallique à barreaux verticaux espacés de 5 cm à minima et peinte de couleur sombre ou d'un grillage en panneaux rigides à mailles supérieures à 5 cm de couleur grise ; l'ensemble présentera une hauteur maximale de 1,80 m et sera hors zone inondable doublé de végétaux d'essences locales ;
  - uniquement entre mitoyens**
    - d'un grillage en panneaux rigides à mailles supérieures à 5 cm, de couleur grise, d'une hauteur maximale de 1,80 m qui sera hors zone inondable doublé de végétaux d'essences locales.

### **ARTICLE IIAU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement pour les véhicules et de 2 m<sup>2</sup> pour les deux roues. Il est exigé :

- Une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 50 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement par logement de surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>;
- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement est exigible.

Lorsqu'une construction ou une opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En outre, les immeubles collectifs de logements devront comporter par logement, un emplacement affecté aux deux roues et un emplacement de 1 m<sup>2</sup> pour les voitures d'enfants ; ces emplacements seront regroupés dans un local fermé.

Pour les deux-roues non motorisés des places de stationnement adaptées, couvertes, sécurisées aisément accessibles depuis l'espace public et situées obligatoirement en rez-de-chaussée ou en premier sous-sol, doivent être réalisées dans toute construction nouvelle de bureaux et de logements d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Tout local réservé à cet usage doit avoir une surface d'au moins 4 m<sup>2</sup>. Sa superficie est calculée en fonction des normes suivantes pour les immeubles d'habitation :

- 0,75 m<sup>2</sup> par logement de 1 ou 2 pièces ;
- 1,5 m<sup>2</sup> par logement pour les logements de taille supérieure à 2 pièces.

### **ARTICLE IIAU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS**

- 25 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
  - Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'importance équivalente.
  - Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
  - Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration, noues...) feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti. Toutefois si ceux-ci doivent être imperméabilisés pour des raisons de préservation de la nappe phréatique, leur végétalisation n'est pas requise.
  - Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
  - Les espèces végétales particulièrement allergènes, ainsi que les espèces invasives et exogènes devront être évitées. Il conviendra notamment de :
-



- limiter la plantation de cyprès,
- se référer aux listes européennes et au SAGE des Gardons pour les espèces invasives.

#### **ARTICLE IIAU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- Les toitures végétalisées (gazon, plantations...);
- Les panneaux solaires thermiques sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments.
  
- Les hauteurs des constructions (principe obligatoire) : les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela, une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

- Confort thermique des constructions et des façades rénovées (recommandation) : une végétalisation des pieds de façades (bandes de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débords de toiture, brise-soleil, pergolas, etc.) pour renforcer le confort d'été.

« L'aménagement paysager des espaces verts participe directement à la qualité du cadre de vie et du confort thermique :

- En favorisant la biodiversité des écosystèmes et la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore;
- En participant à la régulation climatique (ensoleillement et ombres portées, protection contre la pluie et le vent, humidification de l'air par évapotranspiration..) du bâtiment. »

#### **ARTICLE IIAU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

---

## **DISPOSITIONS GENERALES**

---

**Avertissement**

La révision générale du Plan d'Occupation de Sols conduisant à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite en décembre 2005 puis actualisée en juin 2015 par une délibération complémentaire, les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, s'appliqueront lors de la prochaine révision générale. Le présent règlement reprend donc les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

**Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique au territoire la commune de Remoulins – 30210 qui est divisé en neuf zones reportées sur le règlement graphique, plan de zonage :

**Le titre 1 concerne les zones urbaines comprenant :**

1. la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du bourg ;
2. la zone Ub, qui représente l'extension en faubourg pour l'essentiel de part et d'autre de l'avenue Geoffroy Perret ainsi que le petit quartier de Lafoux en rive droite du Gardon;
3. la zone Uc, qui comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne, implantés à l'est du bourg et pour partie en rive droite du Gardon ;
4. la zone Ud, qui comprend les constructions implantées le long de l'avenue du Pont du Gard, située en totalité en site classé ;
5. la zone Ue, qui comporte deux secteurs distincts, l'un en bordure de la route départementale n° 6086 au nord du bourg, le second au sud dans le quartier des Mourgues englobant les voies de triage de la gare.

**Le titre 2 concerne les zones à urbaniser qui ne sont pas équipées, comprenant :**

6. la zone IIAU, située au nord-est du bourg dans le quartier de l'Arnède Haute ;
7. la zone IIAUe, au nord de la zone d'activité existante de l'Arnède Haute destinée à accueillir des bâtiments d'activités.

**Le titre 3 concerne la zone agricole A et son secteur Ap :**

8. La zone agricole, située dans la plaine alluviale du Gardon et les collines à l'est du territoire est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur des sols, elle comprend un secteur Ap de protection du paysage, de la faune et de la flore, de son intérêt écologique.

**Le titre 4 concerne la zone naturelle N**

9. La zone naturelle comprend pour l'essentiel le Gardon, sa zone humide associée à la ripisylve ainsi que les collines boisées du massif de la Garrigue de Nîmes. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comprend un secteur Ns correspondant au site du futur équipement sportif communal et un secteur Nt englobant les terrains de campings et caravanage existants.

### Adaptations mineures

En application de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L 152-4 à L 152-6 de ce même code.

### Servitudes d'Utilité Publique

Toutes constructions nouvelles (bâtiments, ouvrages...) et tous travaux sur constructions existantes, doivent respecter les dispositions définies dans les règlements des Servitudes d'Utilités Publiques annexés au document d'urbanisme.

La commune est concernée par plusieurs servitudes :

1. Servitude de type **A4** instituant le libre passage des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien, de curage et de faucardement des berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux. Cette servitude s'applique sur 4 mètres le long du cours d'eau « La Valliguière », dans toute sa traversée de la commune. Cette servitude génère l'interdiction de nouvelles constructions, de clôtures ou de plantations dans la zone de passage des engins de curage.

2. Servitude de type **AC1**. À ce titre, un cercle de rayon de 500 mètres autour de l'édifice et bâtiments ou parcelles attenantes institue une zone de protection du monument qu'il soit inscrit ou classé.

Les articles de références sont le L 621.30 et surtout le L621-32 du code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords». Il convient d'indiquer que dans les périmètres de protection des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'Architecte des bâtiments de France.

Sont concernés :

- Les vestiges de l'aqueduc de Nîmes et les parcelles attenantes inscrits monument historique le 13/01/1998 ;
- l'arche de l'aqueduc de Nîmes, combe Pradier au lieu-dit "les Bois", classée monument historique le 17/05/1979 ;
- les culées des arches de l'aqueduc de Nîmes, Combe Joseph et Combe Roussière au lieu-dit "les Bois", inscrits monument historique le 17/05/1979 ;
- le château de Rabasse, inscrit monument historique le 30/05/1996 ;
- l'église Notre Dame de Bethléem et la tour des Gardes, inscrits monument historique le 17/05/2000 ;
- l'ancien pont suspendu inscrit monument historique le 30/12/1939 ;
- la porte de ville fortifiée : inscrit monument historique le 06/12/1949.

En outre les périmètres de protection au titre des monuments historiques du Pont du Gard et des carrières romaines de l'Estel sur la commune de Vers Pont du Gard s'étendent sur celle de Remoulins

3. Servitude de type **AC2** concerne :

- le site classé des « Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises,
  - le site inscrit du « château de Rabasse ».
-

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

4. Servitude de type **AS1**, relatives au périmètre de protection des eaux. Elle concerne : **Le captage du Pont de Remoulins** dont la servitude prescrit un périmètre de protection immédiate (parcelle n° 504) et un de protection rapprochée dans le quartier de La Couasse.
5. Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation**. Il s'agit du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la commune de Remoulins dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral n° 30-2016-09-16-025 en date du 16 septembre 2016.
6. Servitude de type **PT2**, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles d'émission des centres et de réception exploités par l'État. Cette servitude concerne le faisceau hertzien de 131 mètres de large de Nîmes, avenue Pierre Mendès France, à Estézargues, Mour de la Coudette. Cette servitude est instituée afin de protéger le faisceau hertzien contre les obstacles fixes ou mobiles dans la zone de dégagement dont la hauteur est fixée sur les plans annexés au décret du 18/03/2008. Elle affecte l'extrémité sud de la commune.
7. Servitude d'utilité publique de type **T1** relative à la traversée de la commune par les voies de chemin de fer de Givors à Grezan n°800 000 de catégorie 1 et du Martinet à Beaucaire n° 813 000, impose qu'aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.
8. Servitude d'utilité publique de type **EL7** attachées à l'alignement des voies publiques en application de l'article L.114-3 du code de la voirie routière.
9. Une servitude d'utilité publique de type **T7** établi à l'extérieur des zones de dégagement concerne l'ensemble de la commune.

### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public ou d'intérêt collectif (pylônes de lignes électriques, stations d'épuration, antennes, transformateurs électriques...) ne sont pas soumis aux règles de prospect, de hauteur et d'implantation des différentes zones, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés et de limiter l'insécurité routière.

#### Pour les lignes HTB et les postes de transformation

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones.

Les règles de prospect, de hauteur et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB et les câbles télécom.

**Reconstruction des bâtiments**

En application de l'article L 111-15, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

**Zone inondable (P.P.R.I)**

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (**P.P.R.i.**) sur la commune de Remoulins, déterminant les dispositions réglementaires applicables, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2016.

Sur le plan de zonage du PLU, l'enveloppe globale de la zone concernée par le PPRI est indiquée par une trame particulière. Il convient de se reporter au zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de la commune, en annexe du PLU, pour déterminer le type de zone dans lequel se situe le terrain ou le bâtiment. **En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est une servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent au document d'urbanisme.**

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation annexé au PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Le PPRI détermine neuf types de zones inondables par le Gardon et ses principaux affluents pour lesquelles s'appliquent des mesures réglementaires différenciées en fonction du risque :

1. **F-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence fort,
2. **F-Ucu** : Zone urbaine du centre bourg inondable par un aléa de référence fort,
3. **F-NU** : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), par un aléa de référence fort,
4. **M-U** : zone urbanisée inondable par un aléa modéré,
5. **M-Ucu** : Zone urbaine du centre bourg inondable par un aléa modéré,
6. **M-NU** : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), par un aléa modéré,
7. **R-U** : zone urbanisée inondable par un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence,
8. **R-Ucu** : Zone urbaine du centre bourg inondable par un aléa résiduel,
9. **R-NU** : zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel.

**Dans les zones d'aléa fort (F)**, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant dans les zones déjà urbanisées (F-U et F-Ucu).

**Dans les zones d'aléa modéré (M)** : en secteurs urbanisés (M-U et M-Ucu), les règles permettent la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives et sous certaines prescriptions et conditions particulières. Dans les secteurs non urbanisés (M-NU), le principe général est l'interdiction de toute construction nouvelle, quelques dispositions assurent la possibilité du maintien et du développement modéré des exploitations

agricoles ou forestières. Ces secteurs sont à priori inconstructibles de manière à ne pas accroître le nombre de constructions en zone inondable, de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues pour limiter le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes et l'impossibilité d'intervention des secours.

**Les zones d'aléa résiduel (R) :** en secteurs urbanisés (R-U et R-Ucu), le règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec le risque résiduel. Le principe général est d'autoriser la réalisation de travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. En centre urbain (R-Ucu), il s'agit de concilier les exigences de prévention et la nécessité d'assurer la continuité de la vie et le renouvellement urbain. Dans les secteurs non urbanisés (R-NU), le principe est le même qu'en zone d'aléa modéré.

### Ruissellement pluvial (Exzeco)

Seule la cartographie du risque inondation issue de l'application EXZECO est disponible. Cette carte identifie notamment les secteurs soumis à ruissellement. Ces secteurs sont reportés sur le plan de zonage du PLU par une trame particulière.

La méthode EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) se base sur l'utilisation de méthodes classiques d'analyse topographique pour l'extraction du réseau hydrographique. Les zones basses hydrographiques identifiées sont une approximation des zones potentiellement inondables.

Dans la perspective d'une urbanisation de ces secteurs, la réalisation d'une étude hydraulique pourra permettre d'affiner la connaissance et le risque de ruissellement pourra être pris en compte de manière plus fine.

A la différence du risque d'inondation par débordement, pour le risque d'inondation par ruissellement des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure,
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau)

Ainsi dans les secteurs soumis à un aléa non qualifié, les principes de prise en compte du risque inondation par ruissellement sont les suivants :

**En zone urbanisée :**

- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE
- pas d'établissement stratégique ou accueillant des populations vulnérables
- adaptations possibles en centre urbain

**En zone non urbanisée :**

- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions
- extensions limitées des bâtiments existants sous conditions

## Erosion des berges

**Des bords francs de 10 mètres** devront être appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre du réseau hydrographique (berges du ruisseau de la Valliguière). Cette bande tampon de 10 mètres est délimitée sur le document graphique du PLU. Ces bords francs représentent une bande de précaution par rapport au phénomène d'érosion des fortes pluies. Les zones constituant les francs bords **sont totalement inconstructibles et sont classées en zone *non ædificandi***.

## Périmètres de protection des captages d'eau potable

### Captage dit des Arboux ou du Pont de Remoulins

La commune possède un captage d'eau destinée à la consommation humaine situé à l'amont du pont face au centre ancien. Afin de préserver la ressource en eau potable du **captage dit des Arboux ou du Pont de Remoulins**, deux périmètres de protection (immédiate et rapprochée, il n'a pas été défini de périmètre éloigné) ont été institués par arrêté préfectoral en date du 11 mai 1992 suivant l'étude réalisée en 1988 par l'hydrogéologue agréé. Cette déclaration d'utilité publique est jointe aux annexes sanitaires. L'établissement de ces périmètres a pour objectif d'accroître la maîtrise réglementaire des installations activités ou travaux susceptibles, de par leur nature, d'altérer indirectement la qualité de l'eau prélevée au niveau du forage, spécialement par transfert de polluants dans le réseau hydrographique naturel. Dans chaque périmètre, conformément à la législation, un certain nombre d'activités sont réglementées et pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences de préservation de la qualité de l'eau.

**Le périmètre de protection immédiate** a pour but essentiel la protection matérielle des ouvrages. Il correspond à la parcelle n° AL 504, augmenté d'une partie de la parcelle n° AL 501 dans son prolongement vers le Gardon. Ce périmètre est interdit à toute activité autre que les besoins de service et doit être régulièrement entretenu.

**Le périmètre de protection rapprochée** englobe le quartier de La Couasse, limité à l'ouest par la route départementale n° 981, l'emprise du camping de La Sousta au nord et le Gardon à l'est. Il est destiné à préserver l'aquifère d'une pollution accidentelle de l'ouvrage dans la zone d'alimentation directe de la ressource. Dans ce périmètre sont interdites

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris, de fumiers, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration ou d'ouvrages de transports d'eaux usées, domestiques ou industrielles brutes ou épurées ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées quel que soit leur origine : tout système générateur d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau existant dont l'état devra être vérifié périodiquement ;
- les installations de transport et de stockage d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides toxiques, autres que celles strictement réservées à des usages domestiques.

Toutes les activités non-visées par les interdictions précédentes devront faire l'objet de l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé.



### **Le Champ captant des Codes**

**Le Champ captant des Codes** situé au nord-est de la commune dans le quartier du Gravas alimente en eau pour la consommation humaine la commune de Castillon du Gard à partir de deux puits dont l'un est en cours de neutralisation. L'étude réalisée en janvier 2010 par l'hydrogéologue agréé, jointe aux annexes sanitaires, a déterminé 3 périmètres de protections. Toutefois la déclaration d'utilité publique n'a pas été instituée pour la protection de ce captage.

**Le périmètre de protection immédiate** se situe sur la parcelle n° AC 1. Dans ce périmètre, toutes les installations et activités autres que celles liées aux captages et à leur entretien sont interdites. Cette interdiction s'applique également à tous les dépôts et stockages de matières ou de matériel quelle qu'en soit la nature.

**Le périmètre de protection rapprochée** comprend dans la commune de Remoulins les parcelles n° AC 1, AC 2, AC 5 et AC 3 dans sa partie riveraine du Gardon. Les installations et activités suivantes y sont interdites :

- *L'ouverture de carrières, gravières, sablières.*
- *La réalisation de fouilles, de fossés, de terrassement ou excavations dont la profondeur excède 1 m ou la superficie 100 m<sup>2</sup>.*
- *Toutes constructions nouvelles.*
- *La mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires.*
- *L'épandage superficiel ou le rejet des eaux usées et matières de vidange dans le sol ou le sous-sol.*
- *Les habitations légères et de loisir, établissement d'aires destinées aux gens du voyage, aires de camping et de stationnement de caravanes.*
- *La création ou extension de cimetières, inhumations, enfouissement de cadavres d'animaux.*
- *Les canalisations ou ruissellements d'effluents polluants en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapprochée.*
- *Toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),*
- *Les aires de récupération, démontage recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle,*
- *Les centres de traitement ou de transit d'ordures ménagères,*
- *Le stockage ou dépôt spécifique de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux.*
- *L'implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures*
- *L'épandage ou stockage des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires,*
- *Toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites*

**Le périmètre de protection éloignée sur la commune de Remoulins** est compris entre les berges du Gardon à l'ouest, la limite nord de la commune, la route départementale n° 6086 à l'est, la route de Bagnols sur Cèze, l'avenue Geoffroy Perret et le pont sur la Gardon au sud, la limite ouest de la commune. Ce périmètre définit une zone sensible dans laquelle l'impact des installations présentant des risques pour la qualité des eaux souterraines doit être examiné avec un soin particulier.

Conformément à la législation, un certain nombre d'activités doivent y être réglementées ainsi que toutes les mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale du Gardon.

**Protection des sites et éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

Les sites, constructions, et éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage du PLU auquel il convient de se référer.

Les constructions et éléments, repérés sur le plan de zonage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés ou restaurés, une démolition ne peut être autorisée que dans un cas exceptionnel lié à la sécurité des biens et des personnes.

De manière générale, les travaux réalisés sur une construction ou élément protégés par le PLU, doivent:

- Conserver, valoriser et ne pas altérer l'identité et le caractère architectural des constructions et éléments architecturaux. Préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.
- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures.
- Requalifier et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales, pour des motifs culturels, historiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. En veillant toutefois à améliorer des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité.
- Si la construction ou l'élément a fait l'objet de transformation postérieure à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.
- Utiliser des matériaux et des techniques de restauration et de mise en œuvre adaptés selon les règles de l'art, permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- Traiter toute installation technique quelle qu'elle soit et si nécessaire, de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.
- Proscrire complètement la pose d'élément extérieur qui pourrait être incompatible avec son caractère patrimonial.
- De préserver les espaces libres, jardins cours, parcs pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et bâtis protégés constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver, restituer et valoriser les abords proches et immédiats des bâtiments et éléments, en respectant un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales, culturelles, historiques et naturelles.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.

De manière générale, les éléments naturels et paysagers identifiés sont en soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité.
  - Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments.
  - La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.
  - Les profils des terrains, les essences végétales, les alignements d'arbres et de végétaux, les compositions paysagères initiales sont à entretenir, valoriser, rénover si nécessaire, tout en respectant un traitement de qualité, appropriés à ses caractéristiques architecturales, culturelles, historiques et naturelles.
-

**Archéologie**

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune qui doit ensuite en informer le Service régional de l'archéologie, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Les zones de présomption archéologique sont des zones dans lesquelles la sensibilité archéologique est présumée très forte. Dans ces zones, tous les projets d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme et les zones d'aménagement concerté quelle que soit la superficie de l'emprise, doivent être soumis au Service Régional de l'archéologie.

Carte des entités archéologiques connues sur la commune de Remoulins

