



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 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE**

---

## CHAPITRE 1 - ZONE N

### **Rappel du rapport de présentation**

Cette zone comprend pour l'essentiel les versants boisés du coteau du Gardon ainsi que la rivière et sa ripisylve à l'ouest de la commune. Elle comporte des milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites et paysages, des richesses archéologiques, des habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Le long du cours du Gardon, elle constitue aussi le champ d'expansion de ses crues. Elle accueille en outre quelques constructions isolées dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants.

Une grande partie de cette zone se situe dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises ». Pour mémoire, aux termes de l'article L341-19 du code de l'Environnement, les travaux dans un site classé, la simple modification de son aspect dans toutes ses composantes (bâtiments, végétations, topographie, etc. ...), à l'exception des travaux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien des constructions, doivent avoir été autorisés préalablement par l'administration en charge des sites sous peine d'emprisonnement et de forte amende.

Au sud-est du bourg, cette zone englobe le site inscrit du « Château de Rabasse », dont l'édifice est lui-même inscrit parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières. Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants et du changement de destination pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

En outre, cette zone comprend **deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** :

- **un secteur Ns**, immédiatement au sud du centre bourg, strictement destiné à recevoir des équipements sportifs. Il est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol ;
- **un secteur Nt qui** correspond aux terrains existants de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs installés l'un à proximité du Pont du Gard, le second en limite sud-ouest de la commune s'étendant sur la commune mitoyenne de Sernhac. Il est inclus en totalité dans la zone inondable du Gardon suivant différents types d'aléas, limitant les autorisations d'occupation du sol. En outre, la partie de la zone implantée à proximité du Pont du Gard est inscrite dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises » ;

**un secteur nécessaire au maintien des continuités écologiques**, celui-ci, délimité sur le règlement graphique, plan de zonage, comporte une prescription pour la préservation des essences arborées et arbustives ;

**des périmètres de protection de captage** dont l'un, le **captage du Pont de Remoulins**, délimité sur le plan des servitudes impose de se référer aux prescriptions, afférentes en tant que servitude d'utilité publique, annexées à la pièce n°4 ; le second, dont la servitude n'a pas été instituée, recouvre le champ captant des Codes, ce sont donc les seules règles du présent chapitre qui s'y appliquent dans l'immédiat.

Les édifices qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

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

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Il est rappelé que sont aussi interdits :

- les constructions et installations au sol d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque,
- le changement des destination des bâtiments existants exceptés ceux mentionnés à l'article N2,
- toute construction dans la zone non aedificandi portée sur les plans de zonage, hormis les installations et bâtiments nécessaires aux stations d'épuration,
- toute construction et installation de quelque nature autres que celles liées au captage, dans le périmètre de protection porté sur les plans de zonage.

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

1. L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
  2. La construction d'annexes dans la limite maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de piscines dans la limite maximale de 35 m<sup>2</sup> de surface de bassin est autorisée si celles-ci sont implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et si elles se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces constructions ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
  3. L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée.
  4. La construction de bâtiments nécessaires l'activité pastorale (serres et tunnels démontables) est autorisée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  5. Le changement de destination des bâtiments cadastrés AI 172, AI 173, AI 174, composant l'ensemble du château de Rabasse, est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas le caractère naturel ou la qualité paysagère du site.
  6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne les remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
  7. **En secteur Ns**, sont seuls autorisés :
    - les aménagements sportifs et les équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais, tel que : pistes d'athlétisme, terrains de jeux, de tennis, de football, ...,
    - leurs annexes tel que : vestiaires, locaux de stockage, sanitaires, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par activité sans excéder 300 m<sup>2</sup> au total sur l'ensemble du secteur ;
    - les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures sous réserve qu'elles ne créent pas de remblais ;
-

- les affouillements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.
8. **En secteur Nt**, sont seuls admis dans le cadre de l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs s'ils sont existants et sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant l'aléa de la zone :
- Les piscines et leur local technique.
  - L'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, de sanitaires, de bar et/ou de restaurant et de locaux de stockage dans la limite de 20 % de la surface d'emprise au sol existante.
  - L'extension du logement de gardien dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - Le transfert d'emplacements s'il conduit à une meilleure classification de l'établissement et s'il n'en augmente pas la capacité d'accueil.
9. **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.
10. **Dans la partie comprise dans le site classé « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises »**, toute occupation et utilisation du sol, toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,
- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
  - soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Le cas échéant, les travaux, l'occupation et l'utilisation du sol peuvent ne pas être autorisés. Préalablement le pétitionnaire devra prendre l'attache de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- 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 mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

#### **2 - Voiries**

---

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

##### **1 – Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservies par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, notamment en matière de potabilité, absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum en pleine propriété, après avis de l'autorité compétente.

##### **2 - Assainissement**

###### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable ou occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné 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 les opérations d'emprise supérieure à un hectare, 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. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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

Dans la partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises par les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

---

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

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 986L ;
- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 6086 et 6100 ;
- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 981, n° 19 et n° 792 ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies ;

**En secteurs Ns**, cet article n'est pas réglementé.

**En secteurs Nt**, les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois le système de fermeture de l'accès sera situé en retrait de 5 mètres.

L'implantation des constructions sur les terrains situés en limite d'emprise des voies ferrées devra être conforme aux prescriptions de la servitude d'utilité publique relative aux chemins de fer.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

**En zone N**, la hauteur maximale, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, est limitée :

- à neuf mètres (9) mètres pour les bâtiments,
- à quatre (4) mètres pour les annexes

**Dans le secteur Ns**, la hauteur maximale des constructions est portée à dix (10) mètres,

**Dans le secteur Nt**, la hauteur maximale des constructions est portée à six (6) mètres,

Lors de restauration d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure cette règle ne s'applique pas, toutefois ceux-ci ne pourront être surélevés.

---

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Il est en outre rappelé que :

**1- dans la partie comprise dans le site classé** « des Gorges du Gardon, du Pont du Gard et des garrigues Nîmoises », toute modification de l'état ou de l'aspect d'un bâtiment est soumise à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux,

- soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, le cas échéant de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages,
- soit par le préfet du département après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les prescriptions seules applicables de l'autorisation spéciale peuvent différer des règles ci-après.

**2- dans la partie comprise dans le site inscrit** du « château de Rabasse », l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France est requis, dont les prescriptions seules applicables peuvent différer des règles ci-après..

### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.
- En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.
  - Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

### **Toitures**

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
  - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
  - la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
  - le faitage sera parallèle à la façade la plus longue;
  - le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
  - 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.

En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

---



### Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire, 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,
  - o soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

En secteurs Nt, la totalité de cet article n'est pas règlementé.

### Percements

- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

### Ferronneries

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

En secteurs Nt, cet article n'est pas règlementé.

### Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants et autres appareillages techniques ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

### Clôtures

- Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,60 m, seront composées :
  - En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation**
    - o d'un grillage de couleur sombre constitué de mailles supérieures à 10 cm, toutefois en secteur Ns la hauteur n'est pas limitée.
  - Hors zone inondable**
    - o soit de murs enduits dans la même teinte que la façade dont le couronnement pourra être réalisé en pierre massive ;
    - o soit de murs en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
    - o soit d'un grillage de couleur sombre constitué de mailles supérieures à 10 cm.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
- Les enduits seront de teinte beige à ocre moyen, les teintes vives ne sont pas autorisées.

## **ARTICLE N 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 2 m<sup>2</sup> pour les deux roues. Il est exigé :

---

**En secteur Nt**, il est exigé :

- une place de stationnement pour les constructions à usage de logement autorisé ;
- Une place de stationnement et une place pour 2 roues par emplacement.

#### **ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS**

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les haies seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- 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.
- Les surfaces portées en Espace Boisé Classé à créer sur le document graphique n° 3 -plan de zonage- doivent être plantées de sujets de hautes tiges à raison d'un sujet par 20 m<sup>2</sup> de superficie lors de la réalisation des aménagements.
- Dans le secteur identifié sur les plans de zonage par une trame particulière pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme, les arbres de haute-tige existants doivent être maintenues ou remplacés par des plantations de taille équivalente.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

---

**ANNEXE 1 :**

**L'arrêté préfectoral n°02007-344-9 du 10 décembre 2007  
prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie**

---

## **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 caravanes 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.
-

