

CHAPITRE 6 - ZONE ND

Caractère de la zone :

La zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la présence du PONT DU GARD et de la qualité des sites et des milieux naturels.

Elle comprend :

- un secteur NDr soumis à risque d'inondation.
- un secteur NDt correspondant au périmètre du projet d'aménagement et de mise en valeur du site du PONT DU GARD situé sur la commune de REMOULINS et soumis aux dispositions de la loi du 2 mai 1930.
- Un secteur NDa qui couvre la partie du site classé du Pont du Gard située hors périmètre d'aménagement et, qui est composé de 3 secteurs: NDa, NDat (à vocation touristique), NDar (inondable).
- Un secteur NDbr de protection des captages ou de la station d'épuration.
- Un secteur NDcr où est installé un terrain de camping caravanning.
- Un secteur NDesr affecté aux équipements sportifs et d'intérêt collectif.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Préambule : Dans les zones inondables délimitées sur les documents graphiques (zone ND suivies d'un indice « r »), les occupations ou utilisations du sol admises feront l'objet d'une étude technique particulière pouvant aboutir soit à des prescriptions spécifiques destinées à assurer la sécurité des personnes, la protection des biens ou le libre écoulement des eaux, soit à l'interdiction.

Sont admises dans l'ensemble de la zone sauf en secteur NDesr:

- les démolitions de bâtiments existants;
- l'exploitation de gravières dans les emprises du projet de calibrage du GARDON sous contrôle des services et syndicats compétents.
- **Sauf en secteur NDt**, l'extension des habitations existantes à la date d'approbation de la présente révision et ayant une surface de plancher au moins égale à 80 m² à cette même date. Dans ce cadre les annexes séparées peuvent être autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher.

Sont également admis:

1- En secteur NDat et NDar, l'extension des activités touristiques existantes et les aménagements et équipements nécessaires à leur fonctionnement.

2- En secteur NDbr, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des captages et de la station d'épuration.

3- En secteur NDr, sous réserve des dispositions figurant en préambule :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation de la présente révision et ayant une surface de plancher au moins égale à 80 m² à cette même date.
- Dans ce cadre les annexes séparées peuvent être autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher. Cependant, les surfaces nouvelles affectées à l'habitat ne pourront en aucun cas se situer sous la côte des plus hautes eaux.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dans un rayon de 80 m autour d'un siège d'exploitation existant.

4- En secteur NDt :

- Les installations et constructions de toute nature à usage d'activité touristique, culturelle ou de loisir, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement uniquement dans les secteurs spécifiques figurant dans le schéma d'aménagement de zone annexé au présent P.O.S et dans les limites précisées dans les articles suivants et sur le schéma.
- Toutefois, dans les zones inondables délimitées sur le schéma d'aménagement, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra être accompagnée d'une étude hydraulique qui comprendra des profils topographiques en long et en travers au droit

de l'opération rattachée à la cote N.G.F.. Au vu de cette étude technique particulière, des prescriptions spéciales d'implantation ou de construction pourront être imposées afin d'assurer la sécurité des personnes, la protection des biens et le libre écoulement des eaux.

- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.
- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants nécessaires aux activités d'accueil touristique et de service.

5- En secteur NDesr sont autorisés

1. sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, les travaux d'aménagements sportifs et d'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 et les tribunes non fermées; dans le limite de 150 m² d'emprise au sol par activité sans excéder 300 m² au total sur l'ensemble du secteur et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote des Plus Hautes Eaux + 30 cm;
 - les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures sous réserve :
 - qu'elles soient signalées comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde,
 - qu'elles ne créent pas de remblais,
 - qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 - les affouillements de sol de plus de 100 m² 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;
 - les opérations de déblais/remblais à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable ;
 - les constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens;

- les ouvrages techniques d'intérêt collectif, les constructions et aménagements publics qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- les clôtures à mailles supérieures à 5 cm de coté;
- les murs de clôture de hauteur inférieure à 40 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article ND 1 ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En application des articles R.111.2 et R.111.4 du Code de l'Urbanisme, les demandes d'autorisation d'occupations ou d'utilisations des sols pourront être refusées ou soumises à l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur dimension, leur destination, leur importance, elles sont de nature à porter atteinte d'une manière directe ou indirecte à la sécurité publique.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES EAUX

Eau potable :

En secteurs NDt et NDesr, toute construction ou installation exigeant une alimentation en eau potable doit être alimentée par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les forages, captages ou puits particuliers de caractéristiques en rapport avec les besoins et conformes aux règlements en vigueur sont admis dans le reste de la zone.

Eaux usées :

- a- Les eaux résiduaires doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement collectif de caractéristiques suffisantes.
- b- L'évacuation des eaux ménagères et des effluents même traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est formellement interdite.
- c- En secteur NDesr toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement par des conduites étanches

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellements sur les aires de stationnement devront être récupérées en amont du périmètre de protection du captage délimité sur le schéma d'aménagement et évacuées vers le Gardon après traitement. Cette prescription s'applique au secteur NDesr.

ARTICLE ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions :

- peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées en secteurs NDt et NDesr
- doivent être implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des voies et à 8 mètres de l'alignement dans le reste de la zone.

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

Les constructions autorisées dans cette zone doivent être implantées à une distance horizontale d'au moins 10 mètres des limites séparatives des propriétés. Des adaptations sont possibles pour aménagement de bâtiments existants.

En secteur NDt les constructions doivent être implantées conformément au schéma d'aménagement.

En secteur NDesr l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

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

Non réglementée.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de la surface totale de la parcelle intéressée.

En secteur NDt, elle doit être conforme au schéma d'aménagement.

En secteur NDesr, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 150 m² sol par activité ou destination sans excéder 300 m² au total sur l'ensemble du secteur.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf indication contraire mentionnée sur le schéma d'aménagement, la hauteur maximale au faitage des constructions est fixée à 10 mètres.

En secteur NDesr, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel ou dans les conditions fixées à l'article 6 des dispositions générales.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111.21 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

L'aspect et la hauteur des clôtures ne sont pas réglementés en secteur NDt.

En secteur NDesr

- les mailles des clôtures devront être supérieures à 5 cm de coté,
- la hauteur des murs est limitée à 40 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

En secteur NDt, le stationnement des véhicules sera assuré conformément au schéma d'aménagement.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés soumis au régime forestier sont administrés conformément aux dispositions du Code Forestier. Les espaces boisés classés à conserver et à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et suivants. Ainsi toute demande de défrichement sera refusée et les coupes et abattages d'arbres seront soumis à déclaration préalable. En outre, la réduction ou la suppression d'un espace boisé classé ne sera possible que par une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être conservées hors zone d'aménagement et les arbres dépérissant remplacés dans la proportion de 2 pour 1 sous réserve des dispositions du titre 1, article 6 relatif aux zones inondables.

De plus en secteur NDesr,

- les surfaces portées en Espace Boisé Classé doivent être plantées de sujets de hautes tiges à raison d'un sujet par 20 m² lors de la réalisation de l'aménagement;
- les aires de stationnement doivent comporter un arbre de hautes tiges par place de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

En secteur NDt, les surfaces de planchers des constructions créées à l'occasion du projet ne peuvent excéder les surfaces indiquées sur le schéma d'aménagement annexé au présent document.

Dans le reste de la zone, en cas d'extension des logements existants à la date d'approbation de la présente révision, la surface de plancher totale pourra atteindre 250 mètres carrés.

Toutefois, en secteur NDr cette extension est limitée à 15 % de la surface de plancher existante.

La surface de plancher n'est pas limitée en cas d'extension d'activité existante.

Toutefois dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra justifier que le programme de construction est indispensable au fonctionnement de l'activité.

La reconstruction des constructions sinistrées est limitée à la surface de plancher sinistrée.

ARTICLE ND 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.