

# Commune de Saint-Laurent la Vernède

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU avec l'opération  
d'intérêt général « carrière du Bois de Saint-Laurent »

### 2 – Règlement

<b>Procédure</b>	<b>Prescription</b>	<b>Approbation</b>
Elaboration	06.11.1984	03.09.1987
1 <sup>ère</sup> modification		16.01.1989
2 <sup>ème</sup> modification		15.09.1992
3 <sup>ème</sup> modification		14.03.1995
Mise à jour		30.04.1996
4 <sup>ème</sup> modification		25.05.1998
1 <sup>ère</sup> révision valant élaboration du PLU	29.07.2002	25.02.2008
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée	29.03.2012	10.06.2013 annulée le 23.07.2015
Mise en compatibilité	07.08.2015	26.07.2016



#### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

#### Mairie de Saint-Laurent la Vernède

Village  
30 330 SAINT LAURENT LA VERNEDE  
Tel : 04 66 72 80 82  
Fax : 04 66 72 85 41



## Équipe URBANiS

### **Chef de projet**

Corinne Snabre  
corinne.snabre@urbanis.fr  
04 66 29 97 03

## Contact URBANiS

Agence régionale de Nîmes  
188 allée de l'Amérique Latine  
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03  
nîmes@urbanis.fr

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)





## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone N

**Caractère de la zone :** La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger notamment en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent.

Elle comprend six secteurs distincts :

- **Un secteur Np** inclus dans les périmètres de protection forfaitaire des forages de la Cave et de la Rouquette
- **Un secteur Nh** correspondant aux parcelles bâties en zone naturelle N
- **Un secteur Nvp**, correspondant à la parcelle d'emprise de la Cave coopérative incluse dans les périmètres de protection forfaitaire des forages de la Cave et de la Rouquette
- **Un secteur Nhp** correspondant aux parcelles bâties le long de la Route d'Uzès en entrée Sud du village et incluses dans les périmètres de protection forfaitaire des forages de la cave et de la Rouquette
- **Un secteur Ns** correspondant à la station d'épuration communale.
- **Un secteur Nu** réservé à une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat, après mise à niveau de la station d'épuration ou construction d'une nouvelle station.

**Est en outre délimité en zone N un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol** en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme, correspondant à l'emprise de la carrière du Bois de Saint-Laurent.

### Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

**Sur l'ensemble de la zone N, hors secteurs Nh, Np, Nvp, Nhp, Ns, hors secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol et hors secteurs inondables délimités au plan de zonage**, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autres que :

- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.
- Les équipements d'utilité publique soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie), soit nécessaire à l'accessibilité du site.

**En secteurs Nh et Nu**, sont interdites toutes les formes d'occupation et utilisation du sol autres que :

- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.
- Les équipements d'utilité publique soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie), soit nécessaire à l'accessibilité du site.
- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitation existantes dans les limites fixées par l'article N 2.

**En secteur Np et Nhp**, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les fouilles, fosses, terrassements ou excavations dont la profondeur excède 2 m ou la superficie 100 m<sup>2</sup>.
- La mise en place de système de collecte et traitement des eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature, ainsi que l'épandage ou le rejet desdites eaux dans le sol ou le sous-sol exception faite pour les habitations existantes ; l'épandage souterrain d'eaux résiduaires prétraitées de type domestique ou assimilables, dans le cadre de l'assainissement non collectif de constructions existantes sera autorisé à condition que la filière comporte une couche de matériaux filtrants, naturels ou artificiels, d'une épaisseur de 0,70 m.
- La création ou l'extension de cimetières, les inhumations en terrain privé, les enfouissements de cadavres d'animaux.
- Les aires de récupération, de démontage, recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle.
- Le stockage ou dépôt de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux notamment hydrocarbures, produits chimiques, ordures ménagères, carcasses de véhicules, fumiers, engrais, matières inertes, encombrants, gravats de démolition.
- Toute construction nouvelle produisant des eaux résiduaires non assimilables au type domestique, qu'elles relèvent ou non de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées et tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines

**En secteur Nvp**, est interdite toute occupation ou utilisation du sol autre les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement et à la maintenance de la cave Coopérative.

**En secteur Ns**, est interdite toute occupation ou utilisation du sol autre que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et à l'extension de la station d'épuration.

**En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme, sont interdites :**

- Les constructions à destination d'habitation, exception faite le cas échéant des logements de fonction et de gardiennage sous condition de surface de plancher ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à destination d'activités industrielles non liées à l'exploitation de carrière, au traitement et stockage de matériaux ou aux activités connexes et annexes autorisées sur le secteur ;
- Les constructions à destination d'entrepôt non liées à l'exploitation de carrière, au traitement et stockage de matériaux ou aux activités connexes et annexes autorisées sur le secteur ;
- Les constructions à destination d'activités commerciales non liées à l'exploitation de la carrière, au traitement et stockage de matériaux ou aux activités connexes et annexes autorisées sur le secteur ;
- Les constructions à destination d'activités artisanales ;
- Les constructions nécessaires aux activités agricoles et forestières ;
- Les constructions à destination de bureau non liées à l'exploitation de carrière, au traitement et stockage de matériaux ou aux activités connexes et annexes autorisées sur le secteur ;
- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de sports et loisirs motorisés ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles autorisées en application de l'article 2 ci-après ;
- Les éoliennes et parcs photovoltaïques.

**Dans les emprises inondables délimitées aux plans du PLU et dans les bandes non aedificandi délimitées de part et d'autre des cours d'eau temporaires ou permanents sont interdits :**

- Les constructions nouvelles.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés à la suite d'inondations
- Tous remblais et clôtures en dur.

## **Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Sur l'ensemble de la zone N :**

L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation :

- des réseaux divers notamment eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications,
- des ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques,
- des infrastructures ferroviaires

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone ou du secteur concerné. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

**En secteur Nh et Nu**, est autorisée, l'extension limitée des constructions à destination d'habitation existante, dans la limite de 20% de la SHON existante et de 200 m<sup>2</sup> de SHON totale (y compris l'existant).

### **En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme, sont autorisées :**

- Les carrières, les installations de traitement et stockage de matériaux et les activités connexes et annexes relevant, le cas échéant, de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que les locaux liés hors logement (locaux du personnel...)
- Les constructions à destination de bureau, d'entrepôt et d'activités commerciales liées aux activités de carrière, de traitement et stockage des matériaux et aux activités connexes et annexes autorisées sur le secteur.
- Les logements de fonction et de gardiennage nécessaires aux activités autorisées sur le secteur dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du secteur est de 3 000 m<sup>2</sup>.

### **Article N 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.**

Hors agglomération au sens du Code de la Route, toute création d'accès privé direct sur la RD6 et la RD 23 est interdit ; les accès nouveaux sur la RD 211 sont soumis à autorisation du Département.

**En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme**, les accès sur les voies publiques ou privées :

- doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ;
- doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

### **Article N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

~~SANS OBJET~~

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage ou forage particulier pourra être autorisée, sous réserve que ce captage ou forage soit conforme à la réglementation en vigueur et ait fait l'objet d'une autorisation préalable. de l'ARS.

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, les constructions ou installations rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte des contraintes du sol et du site et soumis à l'avis du SPANC.

### **Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

SANS OBJET

### **Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

~~SANS OBJET~~

**En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme**, les constructions et installations seront implantées en recul de 5 mètres au moins des voies et emprises publiques.

## **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme**, les constructions et installations seront implantées en recul de 5 mètres au moins des limites séparatives correspondant aux limites du secteur

## **Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

SANS OBJET

## **Article N 9 – Emprise au sol des constructions**

SANS OBJET

## **Article N 10 – Hauteur maximale des constructions**

**En secteur Nh**, en cas d'extension de bâtiments, la hauteur maximale sera celle du bâtiment existant.

**En secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au PLU en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme**, la hauteur des constructions et installations autorisées, mesurée en leur point le plus haut, ne pourra pas dépasser la cote de 297 m NGF.

## **Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée 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 au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

**En secteur Nh**, l'extension des constructions existantes devra respecter une unité d'aspect et de matériaux avec le bâtiment existant.

#### **Article N 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs**

SANS OBJET

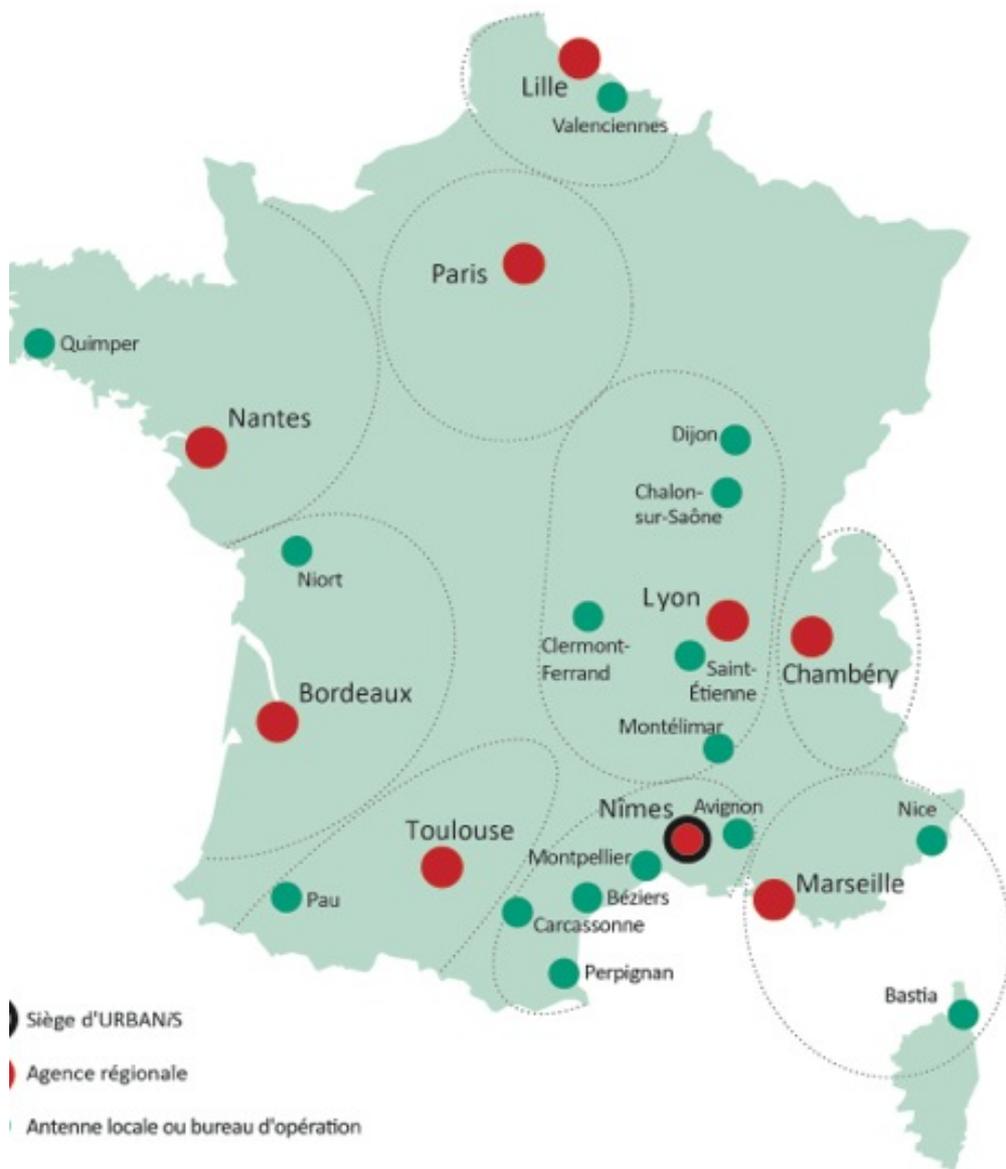
#### **Article N 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - Obligations imposées aux constructeurs**

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol**

SUPPRIME





## Agences régionales

### Bordeaux

05 57 80 75 50  
bordeaux@urbanis.fr

### Chambéry

04 79 33 21 26  
chambéry@urbanis.fr

### Lille

03 20 12 90 57  
lille@urbanis.fr

### Lyon

04 72 84 80 80  
lyon@urbanis.fr

### Marseille

04 91 00 38 20  
marseille@urbanis.fr

### Nantes

02 28 08 83 33  
nantes@urbanis.fr

### Nîmes

04 66 29 97 03  
nimes@urbanis.fr

### Paris

01 40 40 41 60  
paris@urbanis.fr

### Toulouse

05 62 21 46 60  
toulouse@urbanis.fr