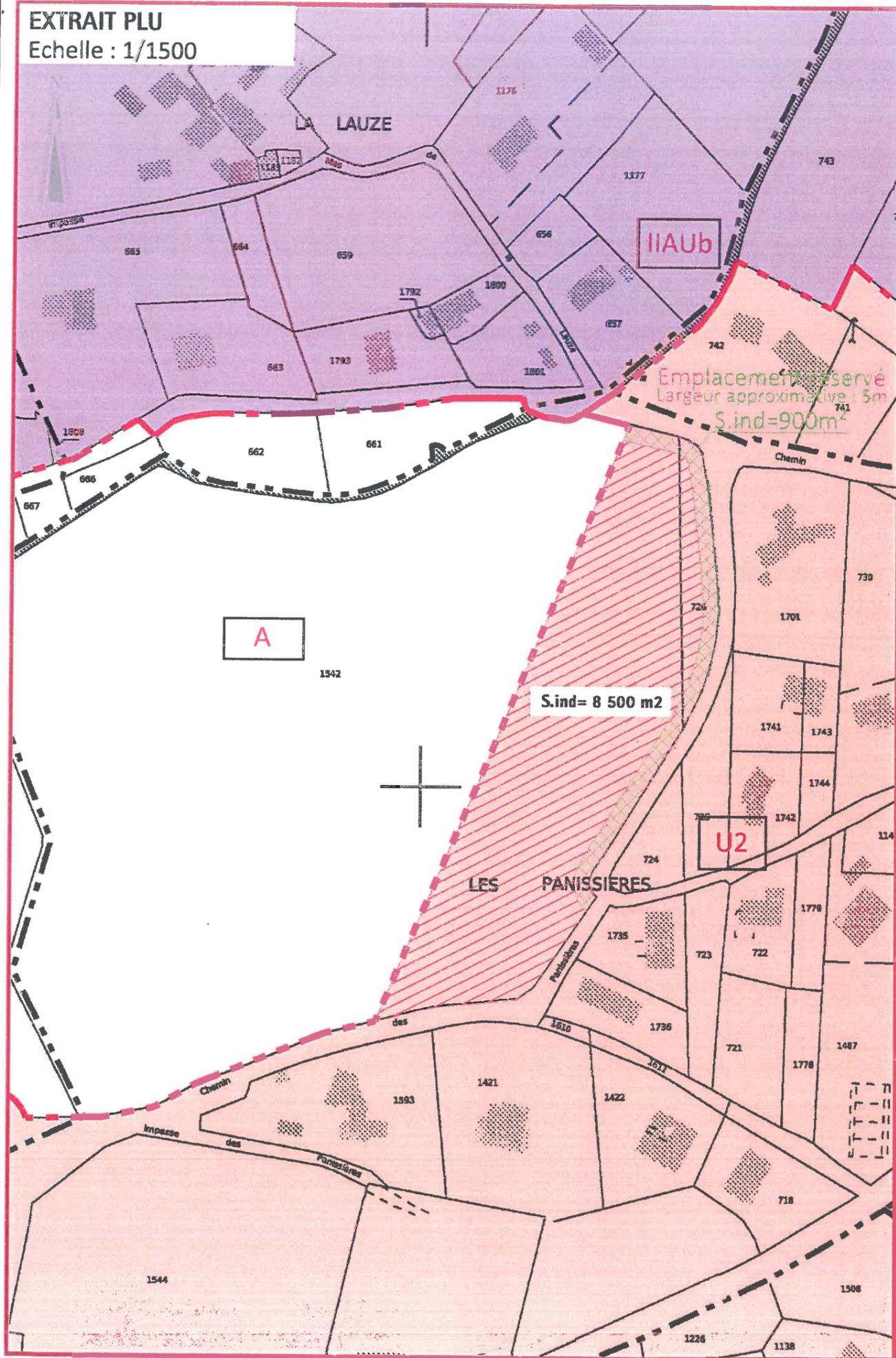


EXTRAIT PLU
Echelle : 1/1500



ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractéristiques de la zone : zone urbanisée, plus ou moins dense selon les secteurs. Elle accueille les différentes fonctions urbaines.

Elle est composée de 2 secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement :

- Le secteur U1 correspondant au centre de la commune
- Le secteur U2 correspondant à ses extensions

Le secteur U2 est concerné par le PPRI. En sus des dispositions réglementaires ci-après s'appliquent celles qui sont spécifiques au PPRI mentionnées dans les « dispositions générales »

Il est rappelé qu'en application des articles L.311 et L.312 du code forestier :

le débroussaillage est obligatoire, en limite de zones boisées ou sensibles au risque de feux, pour créer un espace tampon

le débroussaillage est également obligatoire sur la totalité des terrains

U ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone U et de ses différents secteurs :
 - Les terrains de camping, caravaning, les habitations légères de loisir
 - Les affouillements et les exhaussements des sols sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet autorisé dans la zone
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent des risques pour la sécurité des habitants ou des nuisances
 - Les entrepôts.
 - Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, toute construction nouvelle est interdite. Seules sont autorisées les reconstructions après sinistre, hors inondation, en respectant la prescription de 0,80m de surélévation du plancher inférieur d'habitation et de 0,60m de surélévation du sol des annexes, par rapport au sol naturel et les aménagements des constructions existantes à condition que les travaux conduisent à réduire la vulnérabilité de la construction au risque.
 - Sont également interdits tout remblai et ouvrage faisant obstacle au libre écoulement des eaux.

ZONE U

2.1 Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales

Dans le secteur U2 :

Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération d'ensemble ou individuelle dans les bassins d'orage dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé avec le rejet dans le milieu naturel de 7 litres/seconde par hectare, selon les préconisations de la DISE du Gard.

3 - Électricité

Le raccordement au réseau de distribution publique doit être réalisé en souterrain sur les domaines publics et privés. Sur le domaine public, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade ou en aérien.

4 - Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain sur les domaines publics et privés. Sur le domaine public, lorsque les conditions techniques et économiques ne le permettent pas, le raccordement au réseau peut être réalisé en façade.

U ARTICLE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

U ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

➤ Dans le secteur U₁ :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
- Lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m,
- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale.

Un retrait pourra être imposé en cas de nécessité due à des motifs de sécurité.

➤ Dans le secteur U2 les constructions doivent s'implanter à :

ZONE U

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel fini, hors remblais, jusqu'à l'égout des toitures.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère une surface théorique parallèle au sol naturel, qu'aucun point de l'égout des toitures ne doit dépasser.

- Secteur U₁ :

Hauteur maximale : 9,5 m (R+2).

- Secteur U₂ :

Hauteur maximale : 7 m (R+1)

U ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Expression architecturale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Dans tous les cas, la qualité architecturale maxima devra être recherchée.

Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Toutes les façades doivent être enduites ou en pierres. Les enduits dits tyroliens ou projetés grossiers sont interdits.

Les façades en pierres apparentes sont autorisées.

Les toitures : les pentes des toitures devront être comprises entre 30 et 35%. Les toitures terrasse sont interdites. Par contre sont autorisées les éléments de raccordement sous forme de terrasse non accessible entre toitures tuiles pour une superficie n'excédant pas 15% de l'emprise au sol des bâtiments.

Sont autorisées les terrasses à l'étage accessibles, pour une superficie ne pouvant excéder 50% de l'emprise au sol du bâtiment.

Pour les établissements publics les toitures terrasses sont autorisées.

ZONE U

Sur les parcelles situées à l'angle de deux chemins (privés ou publics) : la clôture comportera un pan coupé de 5 m de côté et les haies vives seront taillées de manière à permettre la visibilité.

U ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- Zone U1 : non réglementé
- Zone U2 : La superficie minimale de stationnement est de 25 m² pour un emplacement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé deux places de stationnement à l'intérieur du lot ou de la parcelle.

L'implantation des portails d'entrée doit se situer en retrait de la voie publique pour dégager un espace de stationnement sur le domaine privé d'une longueur de 5 m minimum.

Dans le cadre d'opération d'ensemble ou de logement collectif, à ces deux places s'ajoutent les parkings extérieurs, à raison d'une place pour deux lots ou logements.

U ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées.

Espaces publics : les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager. La superficie de ces espaces libres et plantations devra être égale, au minimum à 10% de la surface de l'opération.

Il est exigé deux arbres de haute tige par lot ou parcelle. Si l'implantation de la construction n'est pas en limite séparative du domaine public, les deux arbres seront plantés entre la clôture sur la voie publique et la façade de la construction.

U ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

- Secteur U₁ : sans objet.
- Secteur U₂ : 0,30

Département :
GARD

Commune :
MONS

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 05/12/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

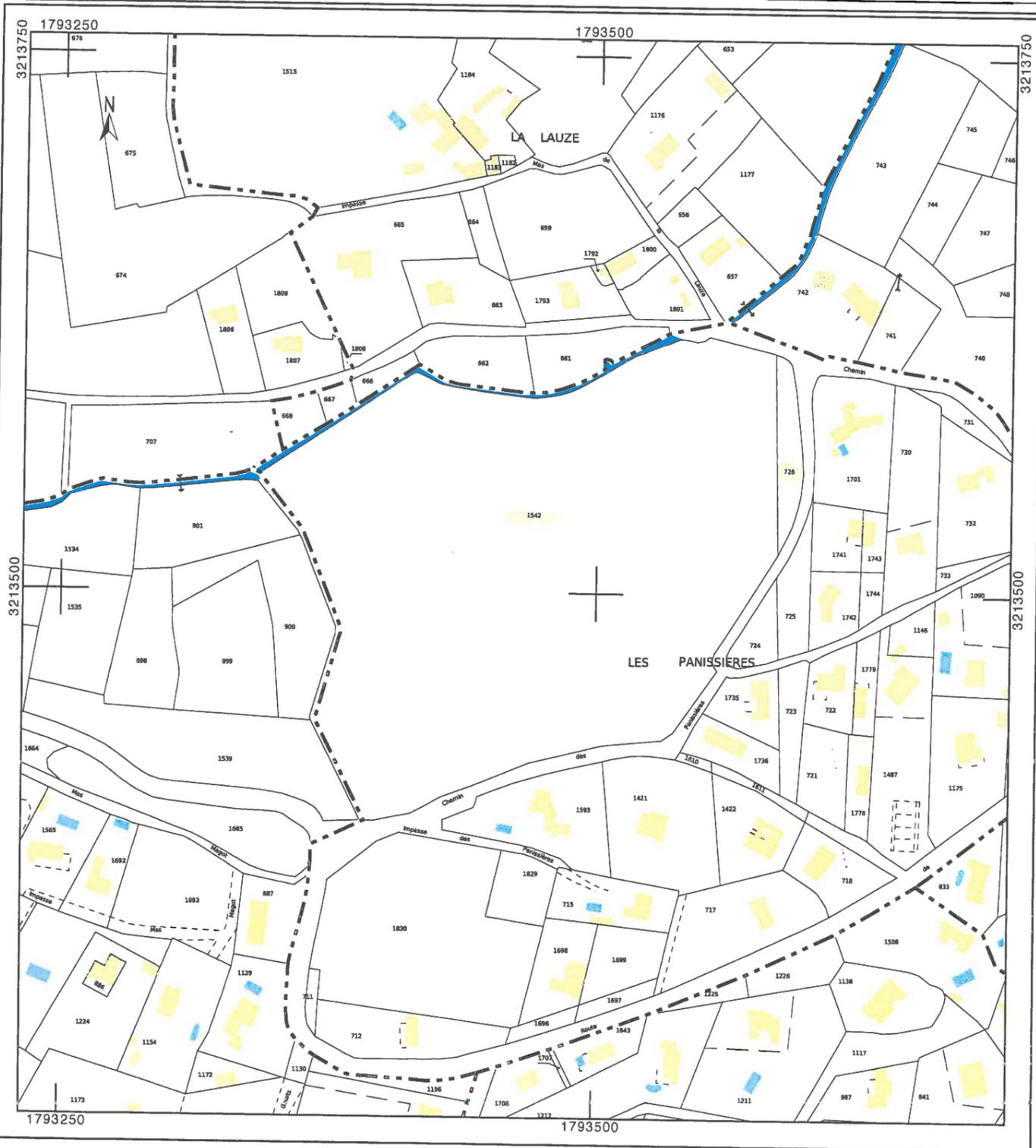
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdf.ales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





GROUPE BAMA / NÎMES
56 avenue Jean Jaurès
30900 Nîmes
Tél. : 04 66 68 75 10
Fax : 04 66 68 75 19

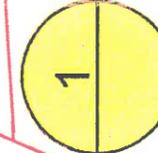
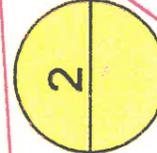
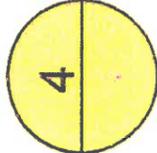
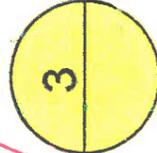
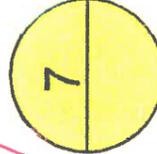
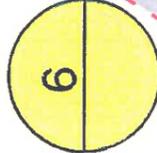
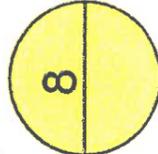
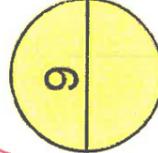
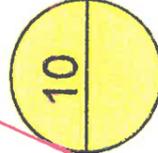
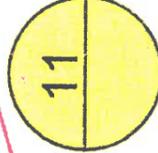
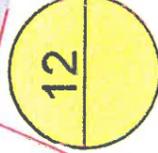


Chemin de la Lauze

**PROJET DE LOTISSEMENT 12 LOTS
HYPOTHÈSE DE MORCELLEMENT**

LES PANISSIÈRES

Emplacement réservé de 5m



142

657

Lauze

658

1792

1793

663

661

662

des

726

1701

1741

1742

724

725

722

723

1735

1736

1610

1611

721

des

8

1

PLAN ENVIRONNEMENT PROCAE

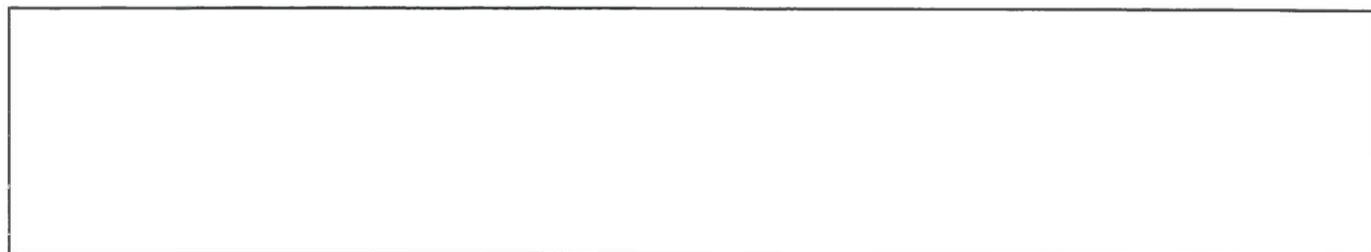


PLAN DU PROJET

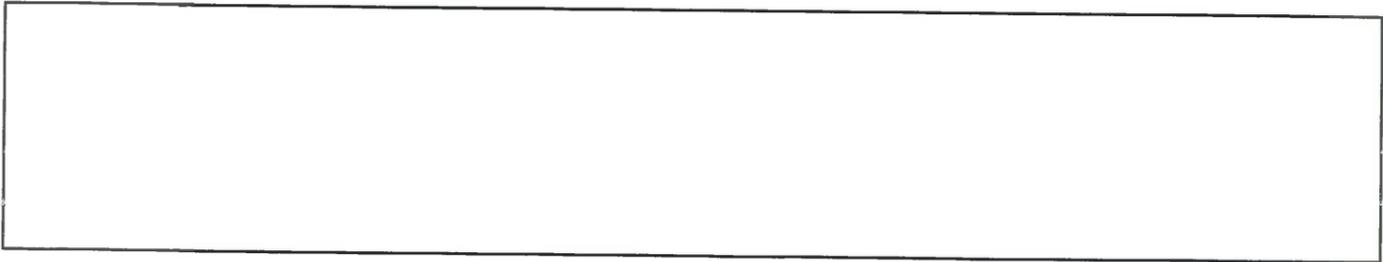


15/01/2015

PLAN DE SITUATION

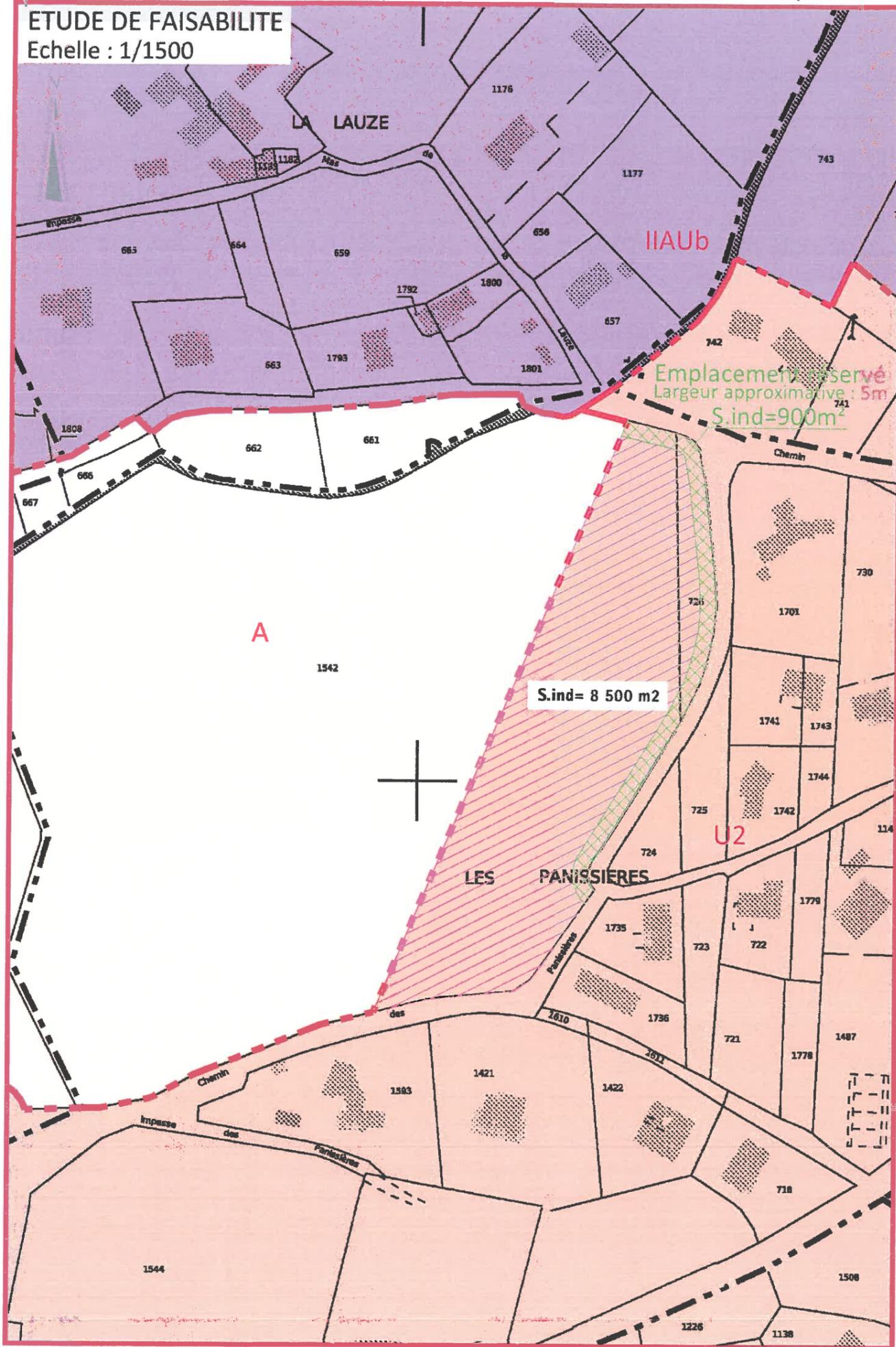


PLAN DE SITUATION



PLAN D'EMPRISE DU PROJET

ETUDE DE FAISABILITE
Echelle : 1/1500



15/01/2015

... PHOTO AERIENNE DE L'ACCES



15/01/2015