

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD



2^{ÈME} REUNION PUBLIQUE

JEUDI 20 AVRIL 2023



Naos

Architecture
Urbanisme



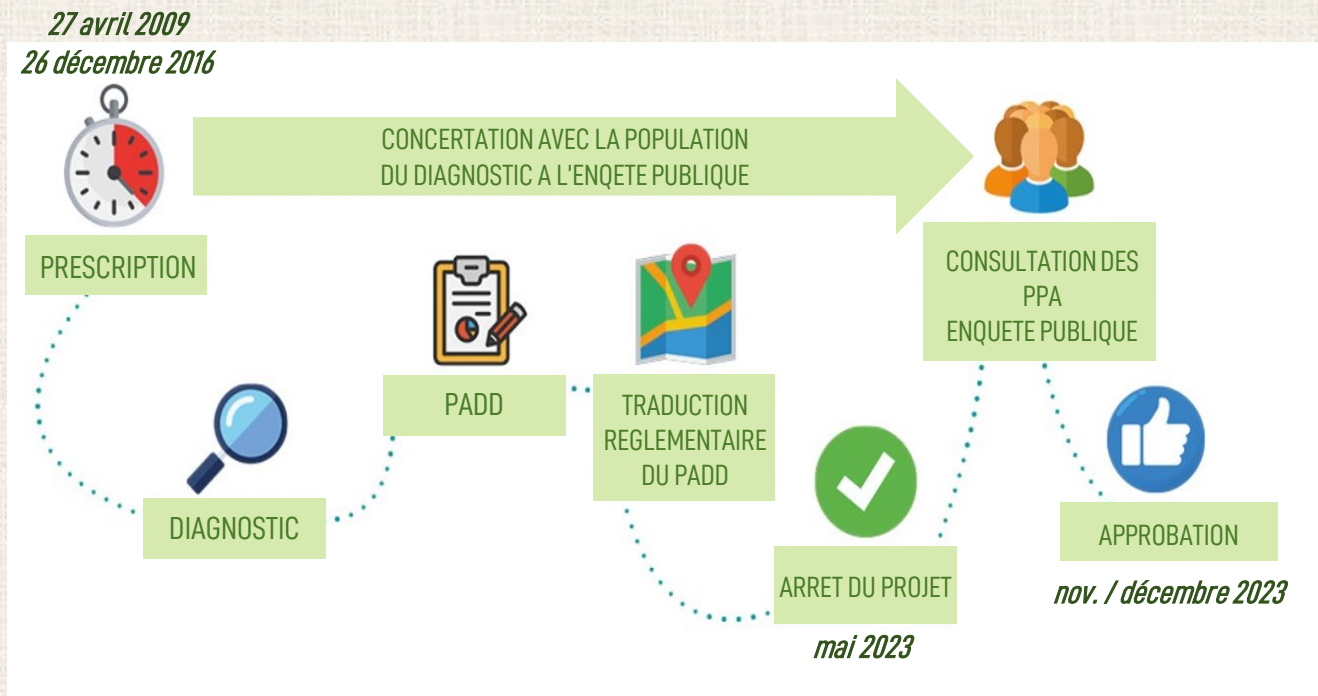
NATURALIA
ingénierie en écologie



cereg

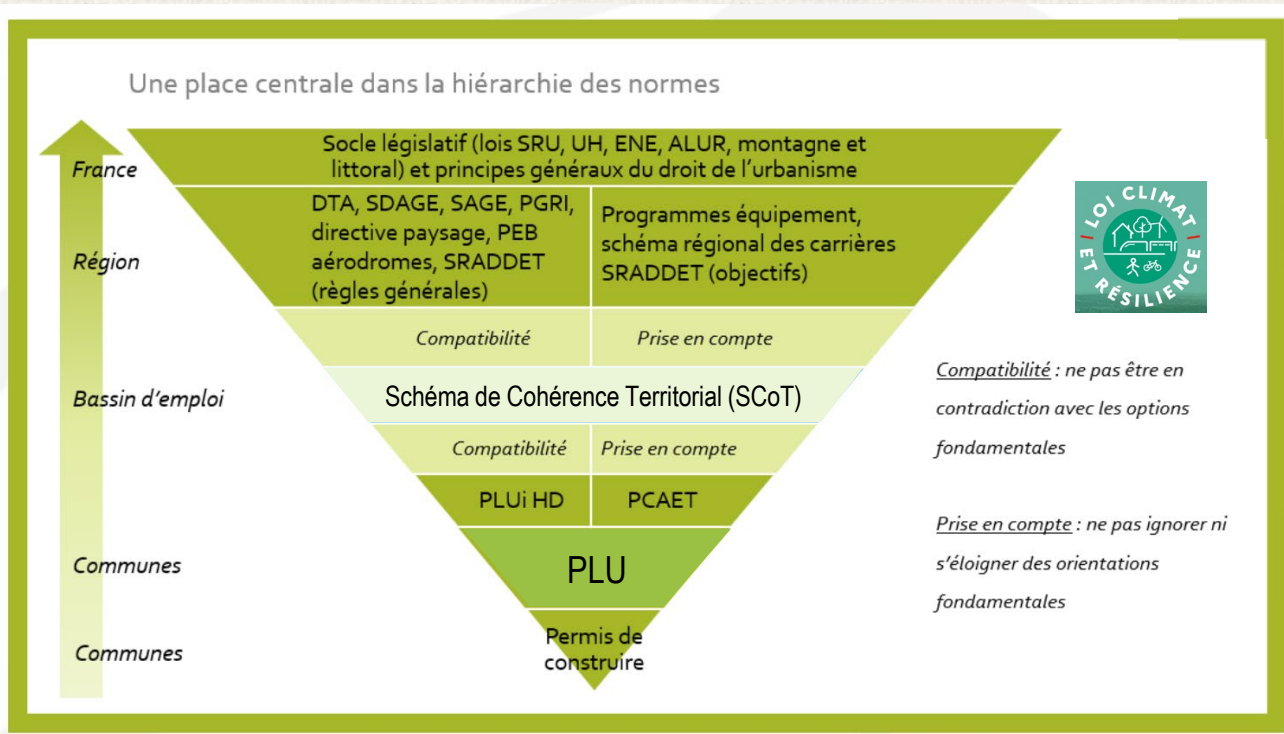
REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

RAPPEL DE LA PROCEDURE ET DES DIFFERENTES PHASES DU PLU



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LA HIERARCHIE DES NORMES ET DES LOIS



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LA HIERARCHIE DES NORMES ET DES LOIS



ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22 AOUT 2021

Diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédentes d'ici 2031.

Le but étant d'atteindre **la zéro artificialisation nette d'ici 2050** (article 183)

La loi mentionne que les SCoT et PLU doivent traduire localement ces objectifs de réduction progressive.

Néanmoins la circulaire du 07 janvier 2022 est venue apportée quelques précisions:

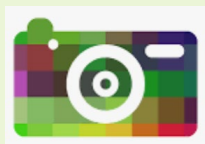
- Réduction du rythme de consommation d'espaces déclinée à l'échelle régionale, puis locale et traduite dans les documents d'urbanisme
- Territorialisation des objectifs indispensable pour adapter les efforts de réduction. Elle ne consiste pas à une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée
- Amendement déposé pour augmenter le délai de concertation:
 - Région: 30 mois (22 février 2024)
 - SCoT: 5 an
 - PLU et cartes communales: 6 ans à partir de la promulgation de la loi

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD



LE PLU - UN DOCUMENT COMPLET

LE RAPPORT DE PRESENTATION



Etablir et dresser un état des lieux de l'environnement afin d'identifier les enjeux à prendre en compte

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



Le projet communal des Elus

Une stratégie et des objectifs de développement et d'aménagement pour Castillon-du-Gard pour les 10 ans à venir

LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT



Adapter et définir de nouvelles règles applicables aux autorisations d'urbanisme, dans les différentes zones du PLU.
Adopter des comportements plus vertueux au regard des changements climatiques.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Traduire règlementairement les thématiques identifiées sur le territoire conformément aux textes et lois en vigueur ainsi qu'aux documents supra communaux: biodiversité, habitat, mobilité, ...

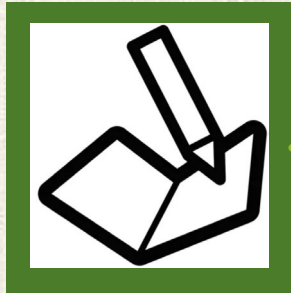
LES ANNEXES DU PLU



Les annexes sont tous les éléments à prendre en considération en matière d'aménagement:

- Servitudes d'utilité publique
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- Risques
- ...

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

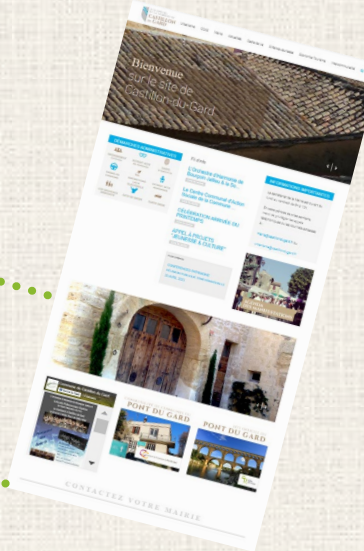


Ouverture d'un registre
27 avril 2009

LA CONCERTATION

1^{ère} réunion publique
*Partage du diagnostic
& du PADD: projet des Elus*

04 octobre 2018



**BULLETIN
MUNICIPAL**

2^{ème} réunion publique
*Partage des OAP,
Règlement écrit & Zonages
Synthèse du Dossier de PLU*

20 avril 2023



Midi Libre

Le Républicain
d'Uzès et du Gard



REUNION PUBLIQUE N°2: JEUDI 20 AVRIL 2023

NAOS ARCHITECTURE

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 1

**PRESERVER UN CADRE
NATUREL, AGRICOLE ET
UN ENVIRONNEMENT
PATRIMONIAL DE
QUALITE**



AXE 2

**PRIVILEGIER UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN MAITRISE ET
RAISONNE**



AXE 3

**UN TERRITOIRE
FONCTIONNANT EN
COHERENCE AVEC LE
DEVELOPPEMENT
ENVISAGE**



AXE 4

**PREVOIR UNE FLUIDITE
DES DEPLACEMENTS ET
DES MODES DE
COMMUNICATION
PRIVILEGIER
L'UTILISATION DE
DISPOSITIFS
« PROPRES »**



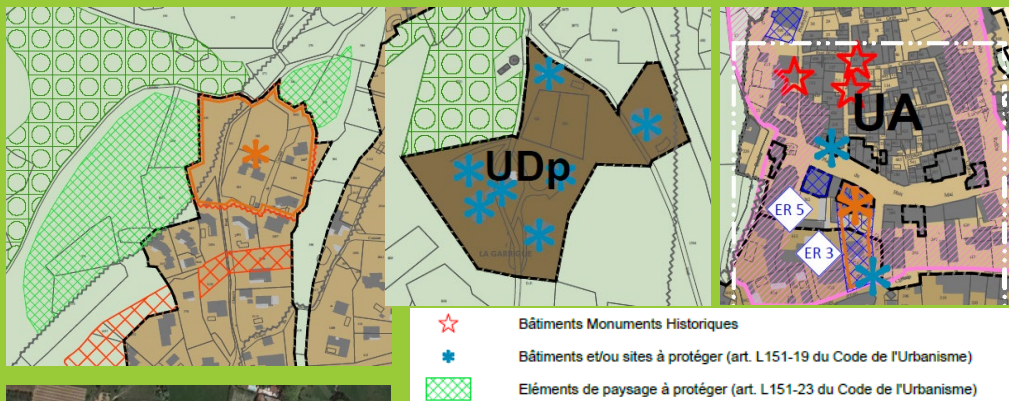
REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 1

**PRESERVER UN CADRE
NATUREL, AGRICOLE ET
UN ENVIRONNEMENT
PATRIMONIAL DE
QUALITE**



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



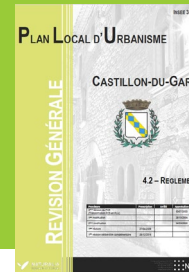
AXE 1

**PRESERVER UN CADRE
NATUREL, AGRICOLE ET
UN ENVIRONNEMENT
PATRIMONIAL DE
QUALITE**



- Les murets en pierres sèches

Des mesures de protection concernent les éléments de paysage appartenant aux savoir-faire anciens à préserver. Pour les murets en pierres sèches existants : en dehors de la stricte emprise des constructions autorisées et des voies nécessaires à leur desserte, aucun mur en pierres sèches ne peut être supprimé ou modifié. Il peut toutefois être restauré ou reconstruit à l'identique. Leurs emprises sont donc constructibles mais ce sont les constructions et aménagements qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse. L'altimétrie des murs en pierres sèches ne peut être modifiée.



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 2

**PRIVILEGIER UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN MAITRISE ET
RAISONNE**



2023

1765 habitants

2031

1973 habitants

+ 300 habitants – évolution moyenne annuelle de +1,40%



2019

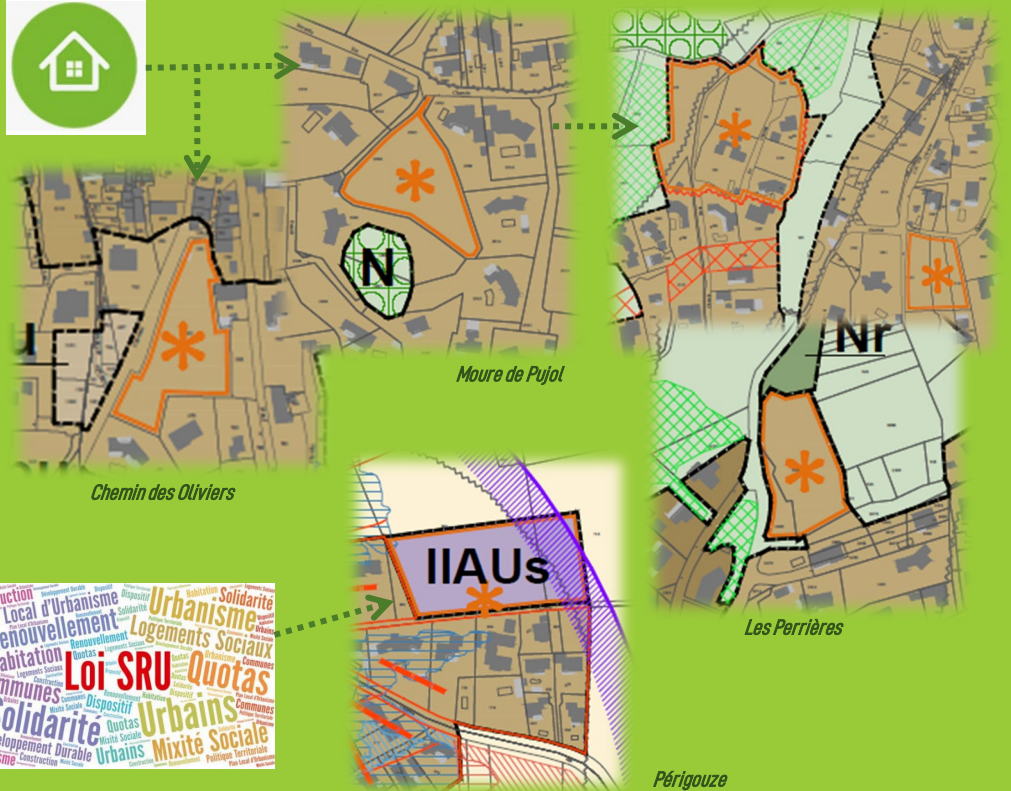
935 logements

2031

1065 logements

+ 130 logements sur la base de 2,28 personnes moyenne
par résidence principale (estimation INSEE depuis 1990 à
nos jours)





REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 2

PRIVILEGIER UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN MAITRISE ET
RAISONNE



Nouveau groupe scolaire



RECONVERSION



Ecole élémentaire

Ecole maternelle

LOGEMENTS SENIORS



MAISON DE SANTE

LOCAUX ASSOCIATIFS



ACCUEIL DE GROUPES

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 3

UN TERRITOIRE
FONCTIONNANT EN
COHERENCE AVEC LE
DEVELOPPEMENT
ENVISAGE



*EXTENSIONS &
AMENAGEMENTS*



Cimetière



Zone sportive



Zone d'activités



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 3

UN TERRITOIRE
FONCTIONNANT EN
COHERENCE AVEC LE
DEVELOPPEMENT
ENVISAGE



AMENAGEMENTS



« Vacances des Jeunes »

ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS



Jardins partagés

EMPLACEMENT RESERVE N°9



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD



AXE 3

UN TERRITOIRE
FONCTIONNANT EN
COHERENCE AVEC LE
DEVELOPPEMENT
ENVISAGE

AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION DURABLE



LES ACTIONS & LES AIDES



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PROJET DES ELUS AU TRAVERS DES THÉMATIQUES DEFINIES DANS LE PADD

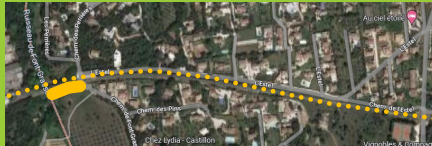


AXE 4

PREVOIR UNE FLUIDITE
DES DEPLACEMENTS ET
DES MODES DE
COMMUNICATION
PRIVILEGIER
L'UTILISATION DE
DISPOSITIFS
« PROPRES »



Limitation de la vitesse



Réhabilitation ancienne voie ferrée en voie verte et quai de déchargement



Voirie mixte: véhicules, cycles et piétons



Ilot de fraîcheur et mobilier urbain



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP SECTORIELLES

9 OAP sectorielles ont été définies

Habitat

Mixité sociale

Culture & Patrimoine

Activités sportives

Habitat (5 OAP)

Ces OAP permettent de poursuivre la production des objectifs en matière de logements participant à l'évolution de la population. Elles s'inscrivent dans les mesures transversales du SCoT de l'Uzège Pont-du-Gard (*article 222-2*): « Toute opération de plus de 2 500 m² (enclave ou extension urbaine), devra faire l'objet d'OAP. »

Mixité sociale (1 OAP)

Cette OAP répond aux besoins de participer à la mixité sociale.

Culture & Patrimoine (2 OAP)

Ces 2 OAP participent à mettre en valeur et à requalifier des espaces d'ordre culturel et patrimonial.

Activités sportives (1 OAP)

Cette OAP répond au besoin d'évolution de la population et à l'extension des structures existantes.

OAP THEMATIQUES

6 OAP thématiques ont été définies

Stationnements « verts »

Hydraulique

Patrimoine & Paysage

Trame Verte et Bleue

Mobilités

Stationnements « verts » (2 OAP)

Ces 2 OAP répondent aux besoins en matière de stationnement avec une approche environnementale.

Hydraulique (2 OAP dont 1 intégrant des stationnements verts)

Ces 2 OAP prennent en compte les risques hydrauliques identifiés sur la commune.

Patrimoine & Paysage (1 OAP)

Ces 2 OAP participent à mettre en valeur et à requalifier des espaces d'ordre culturel et patrimonial.

Trame Verte et Bleue (1 OAP)

Cette OAP répond aux orientations du PADD en termes de préservation des espaces naturels.

Mobilités (1 OAP)

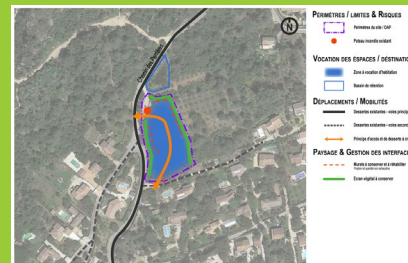
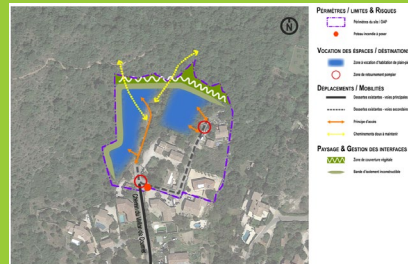
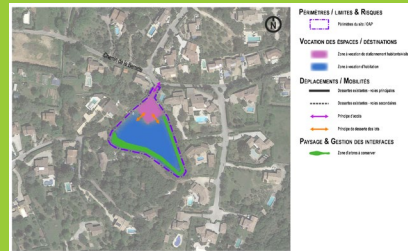
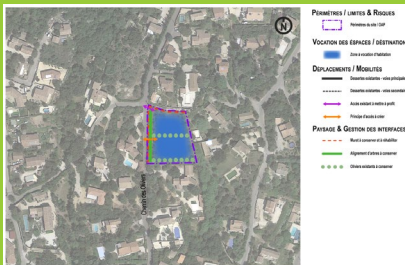
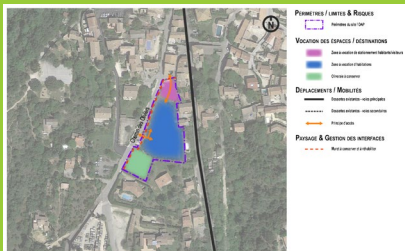
Cette OAP permet d'identifier les connexions entre quartiers ainsi que les aménagements à prévoir pour améliorer les usages.

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP SECTORIELLES - HABITAT (5 OAP)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

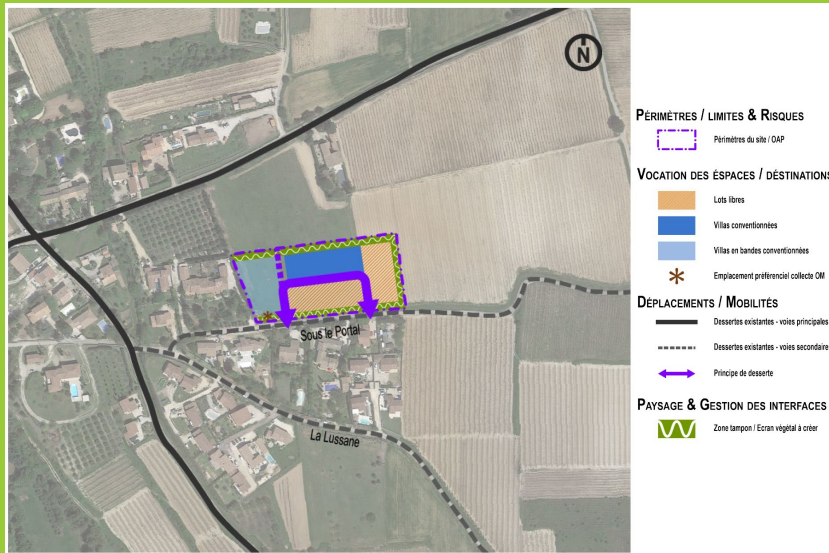
- Préservation du patrimoine existant: muret en pierre sèche
- Préserver les arbres et la végétation existants
- Découpage des lots et implantation des constructions étudiés pour obtenir le meilleur ensoleillement (éviter tout préjudice sur le ou les lots contigus)
- Végétaliser les stationnements (ombrage, îlot de fraîcheur)
- Privilégier les essences locales peu vorace en eau. Diversifier les plantations
- Opter pour des revêtements perméables: favorables au ruissellement et réducteur d'effet thermique
- En limite de zones agricole ou naturelle: clôtures présentant une perméabilité pour passage de la petite faune

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP SECTORIELLE – MIXITE SOCIALE (1 OAP)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Opération d'ensemble coordonnée pour permettre un aménagement cohérent
- Traitement paysager qualitatif afin de réaliser une bonne intégration visuelle avec la zone agricole et le quartier environnant
- Plusieurs typologies: villas et villas en bande conventionnées, lots à bâtir
- 50% de logements conventionnés

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



SECTORIELLES – CULTURE & PATRIMOINE (2 OAP)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Deux projets où Culture & Patrimoine sont mis en avant:

- **Le site de la Chapelle de Saint Caprais**

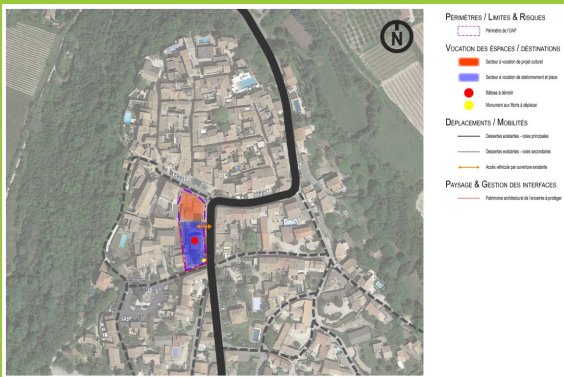
Ce site patrimonial et inscrit aux monuments historiques depuis le 20 décembre 1945 est un lieu emblématique de la commune. Il est adapté à l'organisation de diverses manifestations et rencontres et équipé en conséquence: espace de pique-nique, toilettes sèches, ...

- **Le projet de tiers-lieu en cœur de ville**

Réalisation d'un lieu de rencontre et de convivialité axé sur la culture et le travail du peintre Pierre PARSUS.

Projet mené avec l'aide de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle.

Deux espaces composent cet aménagement: une zone composée des bâtiments existants réhabilités et une zone extérieure: espace public disposant de quelques stationnements.

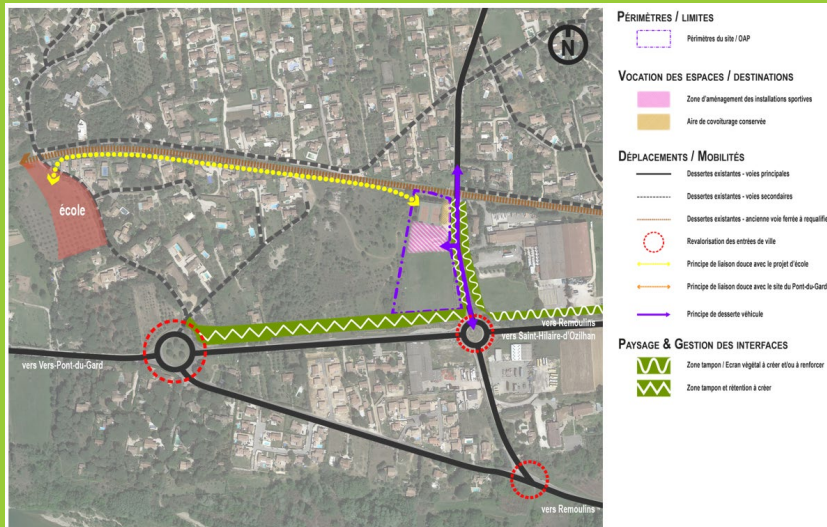
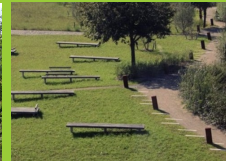


REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP SECTORIELLE – ACTIVITES SPORTIVES (1 OAP)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Installées en bordure de la RD n°19^A et aisément accessible, de nouveaux aménagements sportifs et de loisirs ainsi qu'une aire de covoiturage sont prévus sur ce site.

Une approche paysagère et un travail sur la perméabilité des sols seront privilégiés.

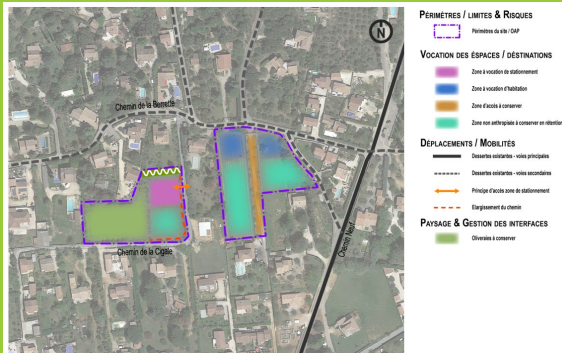
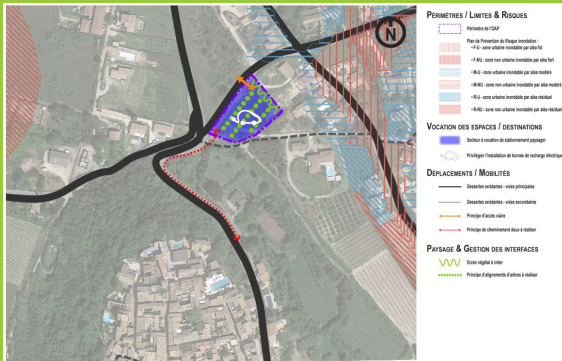
Ombrage et mobilier urbain viendront agrémentés ces aménagements.

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP THEMATIQUES STATIONNEMENTS « VERTS » (2 OAP)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le stationnement est toujours une problématique en milieu urbain. Aussi afin de pallier ce déficit des espaces de parkings, la commune a identifié un espace situé à proximité du centre ancien, l'autre au Sud: secteur de la Berrette Ouest et du Vallon de Cournet.

Une approche environnementale devra être mise en place lors de la réalisation de ses zones en considérant:

- La perméabilité des sols, notamment au niveau du stationnement des véhicules
- L'installation de bornes pour les véhicules électriques
- L'installation d'éclairages leds dirigés vers le sol afin d'éviter toute dispersion de la lumière en indirect
- La végétalisation pour disposer d'ombrage pour la période estivale.

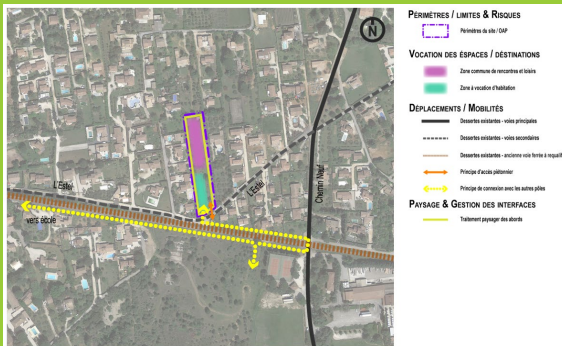
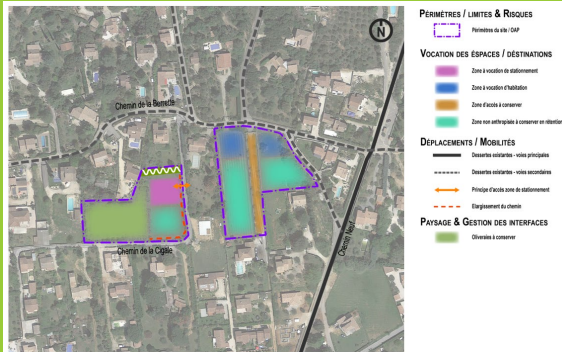


REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP THEMATIQUES HYDRAULIQUE (2 OAP)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

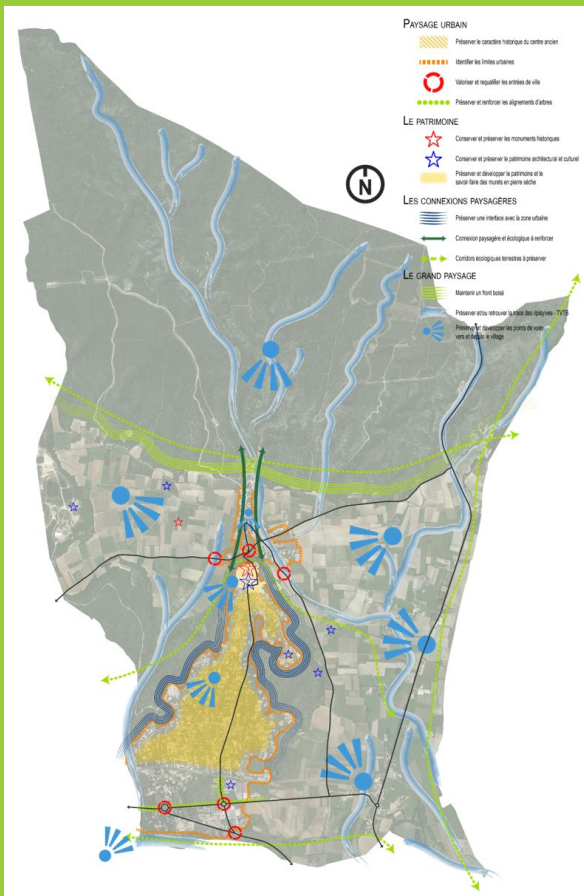
Castillon-du-Gard est soumise à des risques inondation et ruissellement faisant l'objet de règles spécifiques. L'analyse du territoire et les constats effectués depuis longue date permettent d'identifier les secteurs à risques. Dans un souci de protection des habitants, des zones de rétention servant de réceptacle des eaux pluviales ont été classés en conséquence sur le plan de zonage.

Ces lieux ont plusieurs fonctions:

- Fonction hydraulique
- Zone de stationnement « vert » dans le secteur de la Berrette Ouest
- Maintien des plantations existantes: oliviers

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP THEMATIQUE PATRIMOINE & PAYSAGE (1 OAP)

LE PATRIMOINE

Particulièrement présent sur Castillon-du-Gard et à divers titres:

- Monuments historiques classés et inscrits
- Constructions participant au label « Patrimoine du XX^e siècle »
- Savoir-faire des murets en pierre

Tous ces éléments nécessitent d'être préserver et mis en valeur.

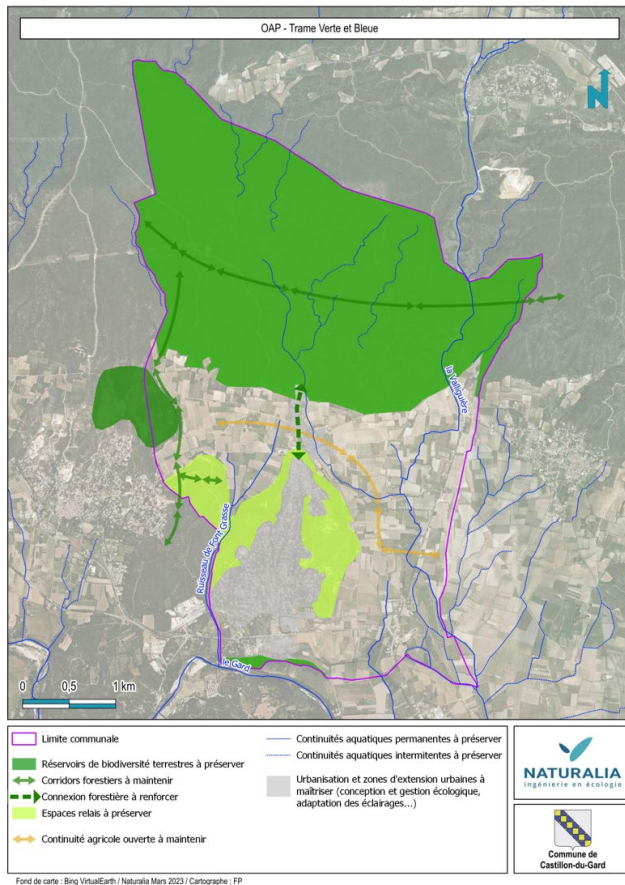
LE PAYSAGE

Tout aussi qualitatif que son patrimoine, il est important de:

- Préserver les vues sur le Pont du Gard mais aussi vers le centre ancien.
- Eviter toutes constructions trop massives et hautes sur les lignes de crête
- Travailler l'adaptation au sol des constructions
- Limiter l'imperméabilisation et utiliser de préférence des matériaux bas carbone et biosourcés
- Créer des îlots de fraîcheur
- Améliorer les entrées de ville afin de marquer la transition de l'espace agricole vers l'espace urbain.

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE (1 OAP)

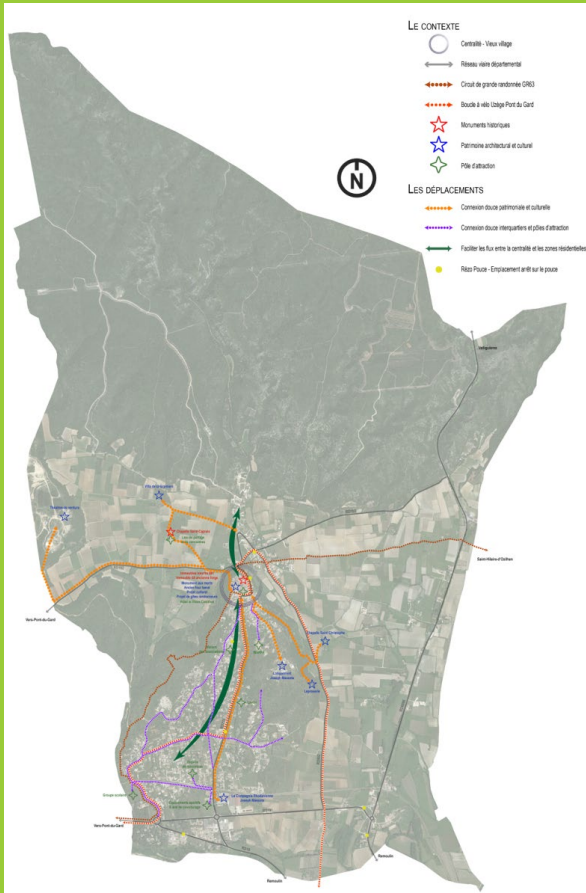
LES ORIENTATIONS

La commune possède des espaces naturels d'intérêt écologique reconnus: les gorges du Gardon et le massif boisé de Valliguières ainsi que les anciennes carrières (lézard ocellé). Préserver et renforcer ses corridors en:

- Maintenant les continuités écologiques
- Maintenant les boisements autour de la zone urbaine
- Réalisant les obligations légales de débroussaillage qui vise à réduire le risque d'incendie
- Réalisant des clôtures adaptées à la petite faune en bordure de zones agricoles et naturelles
- Les cours d'eau sont protégés par une bande de 10 m inconstructible de part et d'autre pour la conservation des ripisylves et des bandes enherbées
- Maintenant une trame noire et en limitant la pollution lumineuse
- Opter pour la revégétalisation et les espaces locaux en excluant les plantations exotiques envahissantes
- Opter pour une gestion douce de la végétation et un usage modéré de la ressource en eau

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



OAP THEMATIQUE MOBILITES (1 OAP)

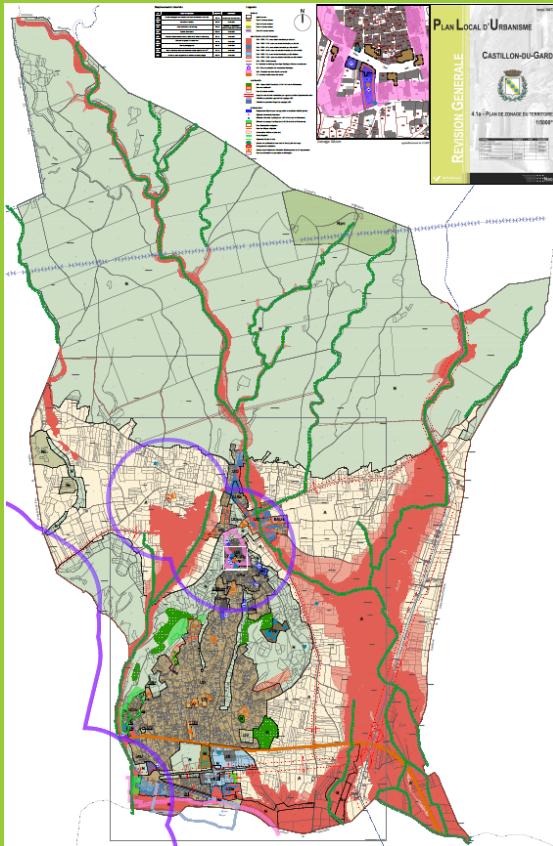
ORIENTATIONS

Les mobilités font partie des thématiques importantes pour une commune, elles conduisent à:

- Créer des liaisons douces pour la sécurisation des piétons
- Créer des liaisons vers le centre ancien mais aussi vers les équipements publics et les pôles d'attraction (liaisons interquartiers)
- Aménager des parkings « verts » et d'aire de covoiturage
- Installer des bornes pour les véhicules électriques
- Signaler les circuits touristiques, culturels, chemins de randonnées, localisation des emplacements du « Rézo Pouce » (réseau auto-stop) au travers de panneaux de signalisation
- ...

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ils sont opposables aux tiers.

Ils présentent:

- Les diverses zones: urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N)
- Les servitudes d'utilité publique
- Les contraintes
- Diverses informations: emplacements réservés, patrimoine, les secteurs d'OAP, les zones d'implantation, les zones non aedificandi, ...



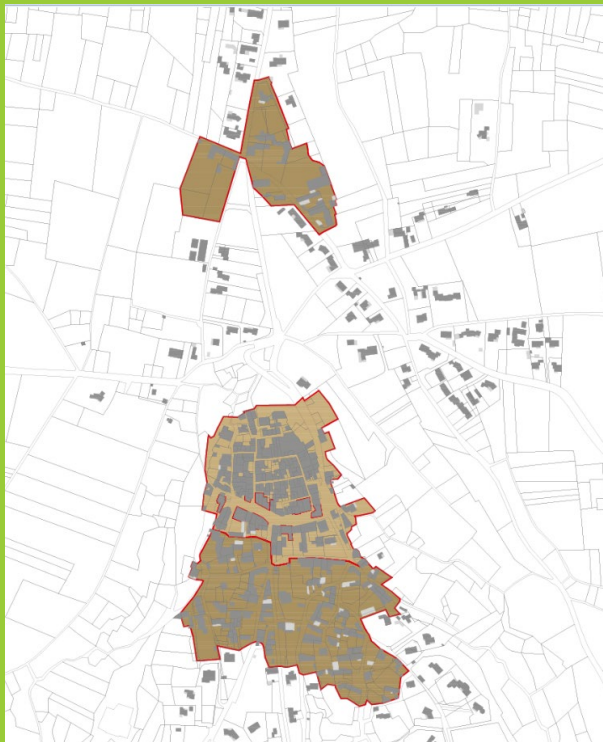
REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES URBAINES

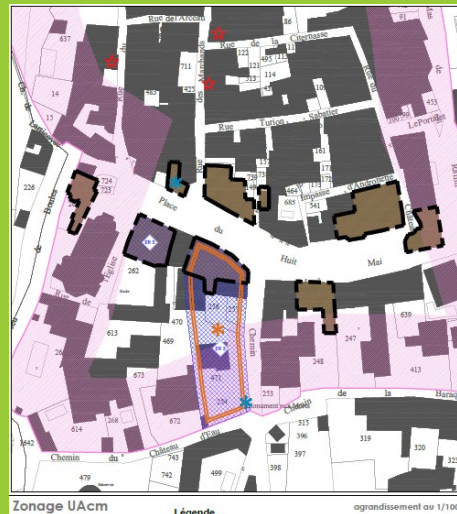
(article R.151-18 du code de l'urbanisme)



LES ZONES UA

Trois secteurs UA sont identifiés : **UA**, **UAa** et **Uacm**.

Il s'agit de secteurs correspondant au centre ancien, au Mas Raffin ainsi qu'un sous-secteur repéré en centre bourg où les rez-de-chaussée sont dédiés à l'installation de commerces et services de proximité (Uacm).



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES URBAINES

(article R.151-18 du code de l'urbanisme)

LES ZONES UD

Elles sont au nombre de cinq : **UD**, **UDa**, **UDb**, **UDp** et **UDpu**.
Ses secteurs correspondent à des tissus discontinus et aérés à dominante d'habitat, destinée à accueillir des constructions individuelles comme des petits collectifs.
UDa est plus adapté à des petits collectifs d'intérêt général (MARPA, MFR).

UDb correspondant à une zone disposant de règles d'emprise et d'implantation spécifiques (secteur de Fontgrasse)

UDp dispose de même de règles spécifiques et de protection liées au classement du label « Architecture contemporaine remarquable » instauré en 1999, par le Ministère de la Culture et de la Communication (Maisons MASSOTA).

UDpu sont des secteurs voués à la réalisation de parkings « verts » et d'équipements publics

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES URBAINES

(article R.151-18 du code de l'urbanisme)



LES ZONES UV

Situées dans des secteurs impactés par le ruissellement et dans un souci de préservation des risques, ces zones sont définies pour assurer des fonctions écologiques, paysagères ainsi qu'une meilleure gestion hydraulique. Elles servent ainsi de zones de rétention et de stockage des eaux débordantes des crues permettant l'amélioration du contexte hydraulique et du ruissellement, au Sud de la commune.



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES URBAINES

(article R.151-18 du code de l'urbanisme)



LA ZONE UE

Cette zone correspond aux espaces économiques dédiés aux activités multiples y compris industrielles.



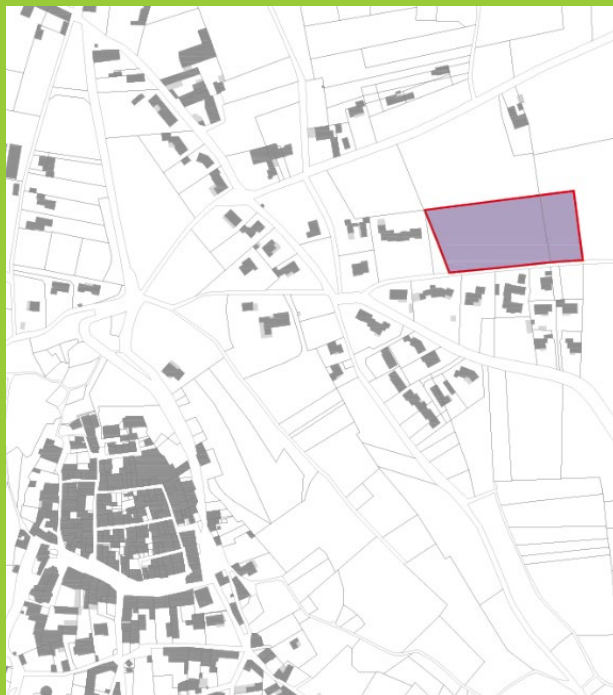
REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES A URBANISER

(article R.151-20 du code de l'urbanisme)



LES ZONES AU

Deux secteurs AU sont repérés, l'un pour un projet à court terme **IIAUs**, l'autre pour un projet à moyen et long terme (zone fermée soumise à modification future du PLU ou à déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU) **IAU**.

IIAUs est une zone de mixité sociale à vocation d'habitat.
IAU est destinée à un projet intercommunal à vocation touristique.



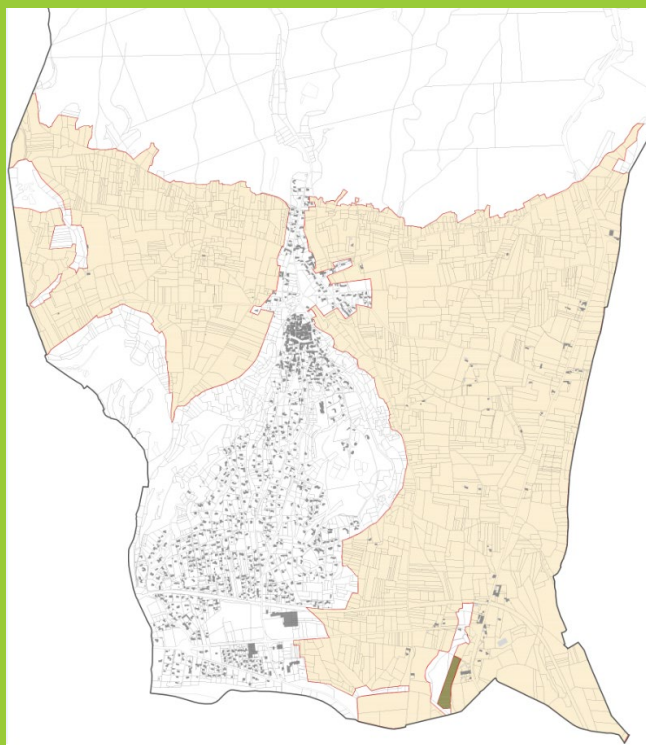
REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES AGRICOLES

(article R.151-22 du code de l'urbanisme)



LES ZONES A

Ces zones sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Deux secteurs sont identifiés: **A et Ac.**

A: représente la zone la plus importante mais aussi la plus impactée par le PPRI du bassin versant aval du Gardon.

Ac: est une parcelle communale destinée à l'activité agricole collective ayant un intérêt général pour la distribution en circuit court.



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE PLAN DE ZONAGE



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (article R.151-24 du code de l'urbanisme)

LES ZONES N

Secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

6 zones sont identifiées sur la commune: **N**, **Npv**, **Nr**, **Nc**, **Ntl** et **Na**.

N: principalement localisé au Nord

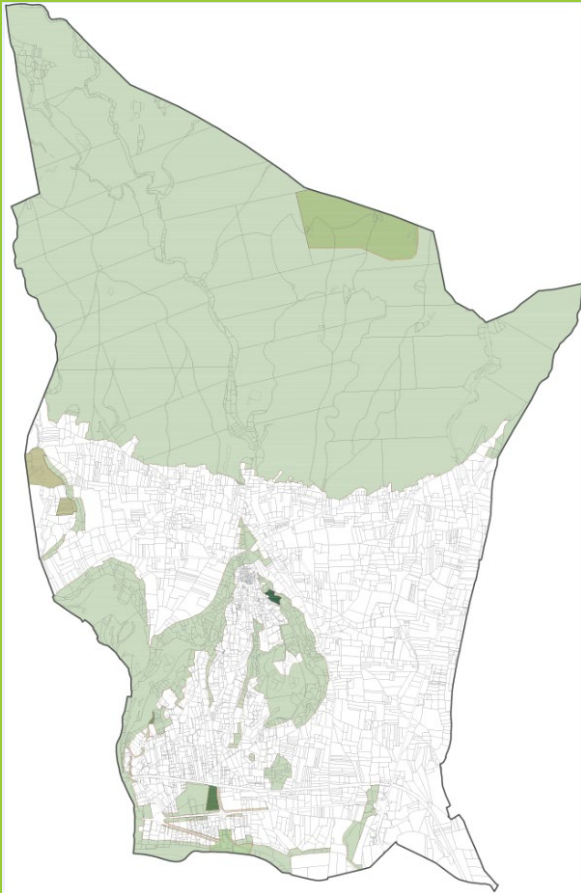
Npv: est une zone dédiée à un projet de ferme photovoltaïque

Nr: secteurs dédiés à la rétention

Nc: sites des anciennes carrières. Zone à sanctuariser au regard de la présence d'espèces protégés (lézard ocellé)

Ntl: site de « Vacances des Jeunes » réservé pour la création d'un espace de loisirs et de parking « vert »

Na: périmètre de protection de captages d'eau potable. Secteur soumis aux risques inondation.



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE REGLEMENT ECRIT ET SES GRANDS PRINCIPES



LES GRANDS PRINCIPES DU REGLEMENT

Le règlement fixe les règles applicables en matière d'urbanisme: règles générales et servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs du PADD.

Il est opposable à toute personne publique ou privée lors des demandes en matière d'urbanisme, pour l'exécution de travaux ou constructions.

Le règlement de CASTILLON –DU-GARD est composé de quatre grands titres et des annexes:

- Les dispositions générales et rappels réglementaires
- Le volet performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager
- Les dispositions partagées applicables à toutes les zones urbaines et à urbaniser
- Dispositions partagées à toutes les zones A et N
- Annexes

Il prend de même en compte:

- Les risques naturels: PPRI, ruissellement
- Les servitudes liées à la protection des monuments historiques et les sites inscrits et classés
- Les servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
- Les zones impactées par l'aléa relatif au feu de forêt
- Les zones de protection spéciale au regard des éléments de paysage à protéger, mettre en valeur, requalifier pour des motifs d'ordre historique, culturel, architectural mais aussi écologique
- Repère les zones impactées par des marges de recul ou de hauteur sensible



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD

LE REGLEMENT ECRIT ET SES GRANDS PRINCIPES



LE REGLEMENT

Chaque zones dispose d'un règlement organisé selon les chapitres suivants, ces derniers sont opposables aux tiers:

- Article 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- Article 2: Destinations, sous-destinations, natures d'activités soumises à des conditions particulières
- Article 3: Mixité fonctionnelle et sociale
- Article 4: Volumétrie et implantation des constructions
- Article 5: Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
- Article 6: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article 7: Stationnement

- Article 8: Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures
- Article 9: Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication



REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD



L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du projet, délibéré en conseil municipal, est lancée la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) pour avis sur l'ensemble des pièces du dossier de PLU.



Les derniers ajustements et adaptations mineures sont effectués après enquête publique, avant l'approbation du dossier, délibérée en conseil municipal.

REVISION DU PLU DE CASTILLON-DU-GARD



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION
A L'ECOUTE DE VOS QUESTIONS**



Naos

**Architecture
Urbanisme**



NATURALIA
ingénierie en écologie



cereg