



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le DIX SEPT MARS

A LA REQUETE DE :

La SAS LINK FINANCIAL, Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le n°842 762 528, dont le siège social est Nantil A - 1 rue Célestin Freinet 44200 NANTES (France), prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège, Mandatée à l'effet des présentes et de ses suites aux termes d'une lettre de désignation lui conférant pouvoir spécial en date du 02 mai 2024 par la société de gestion FRANCE TITRISATION, Société par action simplifiée au capital de 240 160 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°353 053 531, dont le siège social est 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS, représentant le FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIR FAIRE lequel vient aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE en vertu d'un acte de fusion absorption publié le 21.12.2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des

Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège, en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024,

Ayant pour Avocat constitué Maître Sonia HARNIST, membre de la SELARL HARNIST AVOCAT, avocate au barreau de NIMES, y demeurant 1 place de la maison carrée, 30000 NIMES, au cabinet duquel domicile est élu.

Ayant pour Avocat plaident Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 20, Bd. Eugène Deruelle – Le Britannia Bât. A – 69003 LYON.

Agissant en vertu de :

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 30 juin 2010, par Maître SEMMONAY-PERRIER, Notaire à BEUCAIRE, contenant prêt immobilier :

PRET TAUX FIXE PROFILE par le Crédit Immobilier de France Méditerranée, au taux de 4,95% à Monsieur [PARTIE SAISIE] de la somme en principal de 117.700,00€

Et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et une Hypothèque Conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES le 29 juillet 2010 sous les références volume 2010V n°2197 ;

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 30 juin 2010, par Maître SEMMONAY-PERRIER, Notaire à BEUCAIRE, contenant prêt immobilier :

NOUVEAU PRET A 0% par le Crédit Immobilier de France Méditerranée, à Monsieur [PARTIE SAISIE] de la somme en principal de 30.900,00€

Et garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES le 29 juillet 2010 sous les références volume 2010V n°2196 ;

A l'encontre de :

Monsieur [PARTIE SAISIE], né [NAISSANCE MASQUÉE],
de nationalité française, divorcé de Madame [TIERS 1], suivant jugement
[DIVORCE MASQUÉ], demeurant [ADRESSE MASQUÉE]
[]

Désignation des biens immeubles sur lesquels porte la saisie :

Sur le territoire de la commune de BEUCAIRE (30300) – Les Caunelles,

Une parcelle de terrain, avec une construction inachevée,

Figurant au cadastre savoir :	Numéro	Lieudit	Contenance
Section AB	340	50 Av des Collines d'Ugernum	00ha 08a 68ca

Déférant à cette réquisition, nous, S.A.S. BELIN – LAURENT – ORTEGA & Associés, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice demeurant et domicilié bâtiment le « CARRE NOIR », 78 chemin de la Tour de l'Evêque à 30000 NIMES, soussigné, agissant par Maître Stéphane BELIN, avons constaté ce qui suit.

DESCRIPTIF

La présente saisie porte sur une parcelle située à BEUCAIRE (30300) 50 avenue des collines d'Ugernum à BEUCAIRE, cadastrée section AB n° 0340.

La parcelle est située dans le lotissement Les Collines d'Ugernum 2, lot 52. Elle est d'une surface de 868 m². Elle fait partie de la zone UDD du dernier plan local d'urbanisme : « secteur d'habitat individuel peu dense présentant des enjeux paysagers forts. »

Le 18/08/2010 un permis de construire une villa a été accordé au propriétaire.

D'après les informations communiquées par la Mairie de Beaucaire, les travaux de construction ont débuté au cours de l'année 2012 mais sont interrompus depuis 2015.

Le permis de construire est devenu caduc. En conséquence toute reprise, modification ou achèvement des travaux existants ne pourrait intervenir qu'après dépôt et obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme adaptée à la nature des travaux envisagés.

Dans un courrier adressée le 13 mars 2026, la mairie précise qu'une procédure pénale a été engagée à l'encontre du propriétaire près le Tribunal Judiciaire de NIMES le 02 février 2026.

La parcelle est située au sommet d'une impasse dans le lotissement Les Collines d'Ugernum. Le terrain pentu est recouvert d'une végétation méditerranéenne et de pins mais il n'est pas entretenu. Le terrain est viabilisé. Il est relié à un assainissement collectif.

Sur la parcelle, je relève la présence d'une construction en aggloméré béton à l'arrêt comprenant un vide sanitaire, un escalier, une pièce principale et une terrasse. L'entrée est murée.

La société AGENDA DIAGNOSTICS a réalisé ce jour les diagnostics obligatoires en vue d'une vente : Termites et Etat des risques et pollution.









EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL ET EXTRAIT CADASTRAL MODELE 1



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.oreans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 07/08/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2519875477

DESIGNATION DES PROPRIETES		
Département : 030	Commune : 032	B

Telles sont les constatations que j'ai effectuées et pour lesquelles j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif contenant 7 Photographies, un extrait du plan cadastral et un extrait cadastral modèle 1 auxquels j'annexe :

- un certificat d'urbanisme d'information
- le dernier plan local d'urbanisme
- une copie de l'arrêté de permis de construire en date du 18/08/201
- un courrier de la Mairie de Beaucaire concernant la parcelle saisie.

Maître Stéphane BELIN, Commissaire de Justice associé





Direction de l'urbanisme hors SPR et de l'environnement
Service Urbanisme
Dossier suivi par Nadine LLORENS
Place Georges Clemenceau
30300 BEAUCAIRE
Tel : 04 66 59 17 25
Réf. : 2026/D/1048

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER n° CU0300322600022

Demande déposée le : 04/03/2026
Nom du pétitionnaire : BELIN LAURENT ORTEGA & ASSOCIES
78, chemin de la Tour de l'Évêque
30000 NIMES
Sur un terrain sis à : 50, avenue des Collines d'Ugernum, 30300 BEAUCAIRE
Parcelle(s) : AB-0340

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME :

Demande formulée en vue de connaître les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

TERRAINS CONCERNÉS PAR LA DEMANDE :

Cadastre : AB-0340
Superficie : 868 m²

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un (des) terrain(s) situé(s) **50, avenue des Collines d'Ugernum, 30300 BEAUCAIRE** présentée le **04/03/2026** par **BELIN LAURENT ORTEGA & ASSOCIES** et enregistrée par la Mairie de BEAUCAIRE sous le numéro **CU0300322600022** ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2016 et ses modifications successives ns° 1 et 2 approuvées les 16 décembre 2019 et 27 juillet 2021,

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BEAUCAIRE CERTIFIE

ARTICLE 1 :

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain référencé AB-0340 est situé en zone Udd du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUCAIRE. Tout projet devra respecter le règlement de la zone Udd du PLU de BEAUCAIRE en vigueur.

La parcelle AB-0340 est située dans une zone de droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune (délibération municipale n° 14.147 du 24 septembre 2014).

Servitudes d'utilité publique et contraintes diverses :

- PT4 : périmètre d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public,
- Sismicité : aléa modéré (niveau 3),
- Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles - Alea moyen
- Zone de risque de chutes de blocs : aléa élevé,
- Obligation Légale de Débroussaillage,
- Zone de risque de feu de forêt : aléa faible,
- Aire géographique de l'AOC « Taureau de Camargue ».

Divers :

- Arrêté Préfectoral 2003.132.12 du 12 mai 2003 déclarant le département du Gard classé zone à risque d'exposition au plomb,
- Arrêté Préfectoral n° 2003-299-1 du 15 octobre 2003 considérant la totalité du département comme une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,
- Arrêté préfectoral n° 2005.172.18 du 21 juin 2005 relatif aux seuils de superficie applicables au défrichement des forêts,
- Arrêté Préfectoral n° 2012-195-0014 du 13 juillet 2012 portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) sur la commune de Beaucaire,
- Porter à connaissance de risques de glissement de terrain du 1^{er} octobre 2014,
- Arrêté Préfectoral n° 2015-2261 du 12 décembre 2015 délimitant les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le territoire communal,
- Porter à connaissance « risques technologiques » autour de l'établissement SAS LA GLORIETTE DISTRIBUTION du 17 octobre 2013,
- Porter à connaissance « risques technologiques » concernant l'entreprise CONCERTO DEVELOPPEMENT du 22 octobre 2021,
- Porter à connaissance pour la prise en compte du risque incendie de forêt du 11 octobre 2021,
- Porter à connaissance pour la prise en compte du risque de chutes de blocs du 11 octobre 2024,
- Etude Exzeco déterminant les zones potentiellement inondables par débordement et ruissellement,
- Règlement de voirie départemental du Gard approuvé par délibération n° 17 de l'assemblée départementale du Gard dans sa séance du 30 juin 2023,
- Arrêté préfectoral n° 30-2023-10-18-00002 du 18 octobre 2023 portant approbation du classement sonore des infrastructures ferré du Gard,
- Arrêté préfectoral n° 30-2024-04-16-00003 du 16 avril 2024 portant approbation du classement sonore des infrastructures du réseau routier du Gard,
- Délibération municipale n° 07.016 du 16 février 2007 instaurant la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains constructibles,
- Délibération municipale n° 08.014 du 12 février 2008 instaurant le droit de préemption urbain, fonds artisanaux/fonds de commerce et baux commerciaux,
- Délibération municipale n° 14.147 du 24 septembre 2014 instaurant le droit de préemption urbain « renforcé » en zones urbaines et à urbaniser,
- Délibération municipale n° 16.214 du 21 décembre 2016 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,
- Délibération municipale n° 16.215 du 21 décembre 2016 instaurant le régime de déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal,
- Délibération municipale n° 18.173 du 22 décembre 2018 portant soumission des divisions foncières à déclaration préalable au titre de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme,
- Délibération municipale n° 19.136 du 16 octobre 2019 instaurant le permis de louer,
- Arrêté préfectoral n° 30-2021-01-28-005 du 28 janvier 2021 prescrivant la mise en révision du PSMV du Site Patrimonial Remarquable de Beaucaire,
- Délibération municipale n° 21.134 du 29 octobre 2021 reconduisant le taux communal en matière de taxe d'aménagement,
- Arrêté Préfectoral n° 30-2025-03-28-00005 du 28 mars 2025 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt,
- Information Acquéreur/Locataire : pour réaliser un état des risques (ERRIAL) vous voudrez bien vous rendre sur le site : <https://erial.georisques.gouv.fr/#/>.

La commune est touchée par des risques :

- Naturels : inondations, feu de forêt, mouvement de terrain et zone de sismicité modérée,
- Technologiques : transport de matières dangereuses, industriels, rupture de barrage et nucléaire.

ARTICLE 3 :

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire ou d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

TAXES
Taxe d'Aménagement (TA) – Part communale : 3% / Part départementale : 1,3%
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) :
Pour les travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme : taux 0,40 %
Pour les autres projets d'aménagement : taux : 0,54 %

Les participations ci-dessous peuvent être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Article du code	Nature de la participation	DCM
L.1331-7 du code de la Santé Publique	Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) *	N°12.137 du 03/07/2012

** Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 % ou si le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) dans une zone dépourvue d'assainissement collectif.*

Article du code de l'urbanisme	Nature de la participation
L.332-8	Participations pour équipements publics exceptionnels
L.3323-11-3	Participation au programme d'aménagement d'ensemble
L.311-4	Participation du constructeur ZAC



BEAUCAIRE, le 10 mars 2026

Par délégation du Maire,
Gilles DONADA
Adjoint au Maire

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes de participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

PLU approuvé le 21 décembre 2016
Modification N°1 du PLU approuvée le 16 décembre 2019
Modification N°2 du PLU approuvée le 27 juillet 2021

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT



PLU Beaucaire

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USS	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV	48
CHAPITRE 3 : LES ZONES A URBANISER	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	52
CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES	55
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	55
CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES	59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	59
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	68
A) Risques Naturels Inondation	68
B) Zones de risques technologiques	69
C) Zones de risques liées à la sismicité	72
D) Zone de bruit	72
E) Bruit des activités	72
CHAPITRE 7 : Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (Articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme)	73
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS particulières RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE (Article L.151-41 4° et L 151-15 du Code de l'Urbanisme)	75
CHAPITRE 9 : LEXIQUE et MODALITES D'APPLICATION DES REGLES	77

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

Avertissement :

La commune de Beaucaire a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 17 juillet 2014. Le projet de PLU de la commune a donc été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le **décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme** emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016.

Ainsi la commune de Beaucaire fait le choix de maintenir son projet de PLU dans les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, afin de préserver la cohérence d'idées et de règles ayant présidé à l'élaboration de ce projet. **Le présent règlement fait donc références aux articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.**

Les références aux articles législatifs se rapportent, quant à elles, aux articles recodifiés en vigueur au 1^{er} janvier 2016, conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 -CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BEAUCAIRE, sauf en ce qui concerne le secteur couvert par le **Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur du centre ancien, dit "secteur sauvegardé" rendu public par arrêté préfectoral du 18 avril 1997**, dans lequel s'applique la réglementation propre à cette procédure et **repéré au plan par l'indice USs.**

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont :

a/ **La zone USs**, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice USs au plan, dans laquelle s'applique la réglementation du secteur sauvegardé.

b/ **La zone UB** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à la première couronne d'urbanisation du centre ancien.

Elle comprend 3 secteurs :

- **un secteur UBa** : zone de faubourg à vocation mixte située au Sud du canal et présentant des enjeux de restructuration.
- **un secteur UBb** : zone correspondant au site dit « Sud Canal » présentant des enjeux de renouvellement urbain spécifiques.
- **un secteur UBbe2** correspondant à la partie du site Sud Canal concernée par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves

c/ La zone UC délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à une zone mixte d'habitat collectif et d'équipements.

Elle comprend 2 secteurs :

- un secteur UCa à vocation d'équipements, réservé aux équipements spécifiques que sont le cimetière, la déchetterie et le centre de secours.
- un secteur UCe2 concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves

d/ La zone UD délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UD au plan. Elle correspond à une zone à vocation principale d'habitat.

Elle comprend 6 secteurs :

- UDa, secteur d'habitat intermédiaire ou individuel dense
- UDb, secteur d'habitat individuel de densité moyenne
- UDb2, secteur d'habitat individuel de densité moyenne concerné par le périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves
- UDe, secteur d'habitat individuel desservi par l'assainissement non collectif
- UDe, secteur d'habitat individuel présentant des enjeux paysagers forts
- Un secteur UDe concerné par la présence d'activités industrielles et commerciales liées à l'agriculture

e/ La zone UE délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond à la zone d'activité Domitia et aux sites comportant des activités nuisantes.

Elle comprend 3 secteurs :

- UEa, secteur dédié principalement aux activités classées dangereuses au sein de la zone Domitia
- UEb, secteur dédié aux activités économiques non nuisantes au sein de la zone Domitia
- UEc, secteur dédié à la cimenterie

f/ La zone UF délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UF au plan. Elle correspond à des zones d'activités ou d'équipements non nuisantes.

Elle comprend 4 secteurs :

- UFa, secteur à vocation artisanale et industrielle
- UFb, secteur à vocation de bureaux et commerces correspondant à la zone des Milliaires
- UFp, secteur destiné aux activités industrialo-portuaires au bord du Rhône
- UFs, zone de sécurité liée à la mise en œuvre de produits dangereux dans l'enceinte de l'usine de pâte à papier

g/ La zone UR, réservée aux activités ferroviaires.

h/ La zone Uv, correspondant au site destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

2. Les zones à urbaniser dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

a/ la zone 1AU, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 1AU au plan. Elle correspond aux zones à urbaniser à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Elle comprend 3 secteurs :

- 1AUa, secteur d'urbanisation future à long terme situé au Sud du centre ville dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au renforcement des digues du Rhône et à la révision du PPRI
- 1AUb, secteur d'urbanisation future à long terme dit « des quais »
- 1AUe, secteur d'urbanisation future à long terme à vocation d'activité correspondant au développement de la zone Domitia

3. Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :

La zone A délimitée par un trait noir est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend un secteur :

- Acae3, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du champ captant de Peyrouse

Elle comprend également 1 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- Aa, secteur à vocation de commerce et d'hébergement hôtelier.

4. Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 sont :

a/ La zone N délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan. Elle correspond principalement au Rhône et ses abords, et au massif boisé situé au nord du territoire communal.

Elle comprend 9 secteurs :

- Nd, correspondant au périmètre de protection autour de la cimenterie
- Nf, secteur correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône
- Nc, secteur correspondant à la carrière existante
- Ncar1, secteur correspondant au périmètre de protection rapproché du champ captant de Comps
- Ncae1, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du champ captant de Comps
- Ncar2, secteur correspondant au périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves
- Ncae2, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Ncae4, secteur correspondant au périmètre de protection éloigné de la station de prélèvement sur le canal BRL de Campagne
- Ncr, secteur correspondant à un espace de requalification de carrière

Elle comprend également 5 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- NL1, secteur à vocation de sport et loisirs dédié au golf existant
- NL2, secteur de sports et loisirs dédié au karting existant et aux activités de plein air.
- NL3, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville
- NL3e2, secteur de sports et loisirs verts situés au bord du Rhône au Nord du centre ville et concerné par le périmètre de protection éloigné du captage du Puit des Arves
- Npv, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque

5. Les documents graphiques comportent également :

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016);
- les zones de contraintes (différents risques majeurs naturels ou technologiques),
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les retraits à respecter le long des principales voies de circulation ;
- des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) - Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 7 du règlement ;
- des éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre de l'article L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) - Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 7 du règlement ;
- les servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) ; Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 8 du règlement ;

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du présent règlement de PLU (hormis les dispositions concernant l'aléa d'inondation fort), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF – "CINASPIC"

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 6, 7, 9 et 10, 12,13 et 14 font l'objet de mesures adaptées propres à la réalisation de ces CINASPIC.

ARTICLE 7 -DISPOSITIONS DIVERSES

7.1 - Protection des captages d'eau potable:

A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau, figurant en annexes du PLU et faisant l'objet d'un emplacement réservé, il convient de respecter les mesures de protection proposées par les hydrogéologues.

7.2 Dans toutes les zones, pourront être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

7.3 Sécurité routière :

Les accès nouveaux sont interdits le long de la route départementale 90. Le long des routes départementales 999, 986L, 15 et 38, il sera recherché des solutions urbanistiques permettant de limiter le nombre d'accès et, ou de les regrouper. Cette disposition sera obligatoire en ce qui concerne les opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 8 -CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes édifiées légalement et implantées conformément des règles définies, peuvent être admises les extensions dès lors que celles-ci sont réalisées dans la continuité des constructions existantes selon un recul supérieur ou égal à celles-ci.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone **UD** concerne les secteurs à dominante d'habitat.

Elle comprend **6 secteurs** qui se différencient principalement par la densité des constructions :

- **UDa**, secteur d'habitat intermédiaire ou individuel dense

Une partie du secteur UDa est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site dit « Gaudon »

- **UDb**, secteur d'habitat individuel de densité moyenne

- **UDbr2**, secteur d'habitat individuel de densité moyenne concerné par le périmètre de protection rapproché du captage du Puit des Arves

- **UDc**, secteur d'habitat individuel peu dense desservi par l'assainissement non collectif

- **UDd**, secteur d'habitat individuel peu dense présentant des enjeux à paysagers fort

- **UDE**, secteur concerné par la présence d'activités industrielles et commerciales liées à l'agriculture

Une partie de la zone UD est concernée par un risque inondation. Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2012.

ARTICLE UD1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur UDe) :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration.
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R. 111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

De plus en secteur UDbr2 :

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nécessitant des fondations de plus de 1 mètre à moins qu'un sondage de reconnaissance préalable ne démontre que leur base sera située à plus de 2 mètre au-dessus du toit de l'aquifère capté par le puit des Arves,
- les cimetières,
- les nouveaux parkings,
- l'ouverture de nouvelles routes et autres voies de communications.

De plus en secteur UDd :

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'artisanat

En secteur UDe :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à l'industrie, aux bureaux, et au commerce autres que celles visées à l'article UD2.

- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Sur le site Gaudon**, concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions de l'OAP.

En secteur UDe :

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à l'industrie, aux bureaux, et au commerce sous réserve d'être liés à l'activité agricole et aux activités existantes dans la zone.

2.2. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 6

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels ou technologiques, bruit,...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016), toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

ARTICLE UD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Toute création de nouvel accès sur une voie départementale est interdite.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement est tolérée, sous réserve de l'avis des services techniques. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, l'évacuation des eaux de piscines pourra se faire par infiltration dans le sol de la propriété sans qu'elle constitue une aggravation de l'écoulement des eaux sur les fonds voisins.

L'évacuation des eaux et matières usées, y compris les eaux de piscines, dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

En zone UD (hors secteur UDc et UDe) :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En secteur UDc et UDe :

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m² imperméabilisés avant le rejet vers les exutoires appropriés.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

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

6.1. Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques :

Hors agglomération, les constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul minimal :

de 75m de part et d'autre de l'axe de RD 999

de 25m de part et d'autre de l'axe de la RD 15 et de l'axe de la RD 38

De plus, un recul minimal de 35m doit être respecté de part et d'autre de la piste de liaison entre la carrière Calcia et la cimenterie.

6.2 Lorsque les voies et emprises publiques existantes ou projetées ont une largeur supérieure ou égale à 6,50m et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie actuelle ou projetée
- soit à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies

6.3. Lorsque les voies et emprises publiques existantes ou projetées ont une largeur inférieure à 6,50m et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

6.4. Dans le cas des constructions implantées à l'alignement de la voie et emprises publiques, leur hauteur à compter du terrain naturel ne peut excéder 5,5 mètres au faîtage et 4 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère dans une bande de 4 mètres à compter de l'alignement.

6.5. Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0.5m à compter du bord du bassin par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

6.6. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.7 Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m d'un bord supérieur d'une roubine ou d'un canal d'irrigation.

De plus, sur le site « Gaudon » concerné par une OAP, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'OAP.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UD (hors secteur UDa et UDb) :

7.1 Règle générale : Les constructions doivent être implantées :

Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Soit à la limite séparative dans les conditions fixées au 7.2.

7.2 Les annexes d'une hauteur mesurée à compter du terrain naturel inférieure ou égale à 3,5 mètres à l'égout du toit (ou au sommet de l'acrotère) et 4m au faîtage, pourront être implantées en limite séparative.

7.3. Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2m à compter du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

7.4. Des implantations différentes du 7.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UDa :

7.5 Règle générale : Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative et peuvent s'implanter d'une limite séparative à l'autre.

7.6 En cas d'implantation en recul par rapport à une des limites séparatives, les constructions doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.7. Dans le cas des constructions implantées en limite séparative, leur hauteur ne peut excéder 5,5 mètres au faîtage et 4 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère dans une bande de 3 mètres à compter de la limite.

7.8. Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2m à compter du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

7.9. Des implantations différentes du 7.5 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sur le site « Gaudon » concerné par une OAP, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'OAP.

En secteur UDb :

7.10 Règle générale : Les constructions doivent être implantées :

Soit à la limite séparative.

Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.11. Dans le cas des constructions implantées en limite séparative, leur hauteur ne peut excéder 5,5 mètres au faîtage et 4 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère dans une bande de 3 mètres à compter de la limite.

7.12. Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2m à compter du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

7.13. Des implantations différentes du 7.10 peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non règlementé

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 70% de la superficie totale du terrain en secteur UDa et UDb
- 50% de la superficie totale du terrain en secteur UDe
- 40% de la superficie totale du terrain en secteur UDe

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée en secteur UDe.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1 Conditions de mesure**

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement

Au faîtage : entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au faîtage,

A l'égout : entre tout point des façades du sol naturel jusqu'à l'égout du toit,

En cas de toiture terrasses : la hauteur est mesurée entre tout point des façades du sol naturel au sommet de l'acrotère. Dans la zone, la hauteur fixée au sommet de l'acrotère est la même que celle fixée à l'égout du toit. La hauteur des équipements complémentaires apposés en toiture, type garde-corps, ne peut excéder de plus de 1 mètre la hauteur maximale fixée au sommet de l'acrotère.

10.2 Hauteur maximum

Dans l'ensemble de la zone UD sous réserve du respect des conditions d'implantation prévues à l'article UD6, la hauteur des constructions implantées dans une bande de 4 mètres à compter de l'alignement de la voie ne peut excéder 5,5 mètres au faîtage et 4 m à l'égout ou au sommet de l'acrotère.

En zone UD (hors secteur UDa et UDb) sous réserve du respect des conditions d'implantation prévues à l'article UD7, la hauteur des annexes implantées dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative ne peut excéder 4 mètres au faîtage et 3.5 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère.

En secteurs UDa et UDb sous réserve du respect des conditions d'implantation prévues à l'article UD7, la hauteur des constructions implantées dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative ne peut excéder 5,5 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère.

En zone UD (hors secteur UDa), la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 9m au faîtage et 7 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

En secteur UDa, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 12m au faîtage et 10 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

De plus, sur le site « Gaudon » concerné par une OAP, la hauteur des constructions doit être compatible avec les principes d'implantation définis dans l'OAP.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1. Dispositions générales**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporain témoignant d'innovation ou de qualité.

11.2. Couvertures

Hormis pour les toitures terrasses, les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal.

Les teintes traditionnelles et locales seront privilégiées.

11.3. Forme et nature des percements ou baies

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale, les pleins doivent, dans une façade, dominer les vides, une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

11.4. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les couleurs vives sont interdites. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les maçonneries crépies seront de préférence talochées ou grattées. Les faux joints d'appareil et les matériaux de placage (fausse pierre, fausse brique, autres) sont interdits

Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur et leur modulation.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.5. Traitement des clôtures

Les clôtures maçonnées devront être intégralement enduites sur chaque face.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2m, à l'exclusion des portails et portillons ouvragés, pour lesquels une hauteur supérieure pourra être admise sous réserve d'intégration dans le cadre d'une composition qualitative de l'ensemble de la clôture.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement**12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places**

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir :

au nombre de place inférieur lorsque la décimale est inférieure à 5

au nombre de place supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 60m ² de surface de plancher (hors annexes et parties communes des bâtiments collectifs) et avec un minimum de 1 place par logement <u>Stationnement visiteurs :</u> Pour les opérations de plus de 5 logements ou 300m ² de surface de plancher, il sera réalisé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 300 m ² de surface de plancher.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 30m ² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/60m ² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/100m ² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les cycles :

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.
Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.
Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat	1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**13.1. Dispositions générales**

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.
Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 7 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes économes en eau pour la réalisation de haies ou massifs. Les essences allergènes de type pins et cyprès seront évités.

13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être au minimum égale à :

15% de la superficie totale du terrain en secteur UDa et UDe ;

20% de la superficie totale du terrain en secteur UDb ;

40% de la superficie totale du terrain en secteur UDe et UDd ;

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UD 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

BEAUCAIRE

En Terre d'Argence



SERVICES TECHNIQUES FONCTIONNELS
URBANISME
FB/VC/2010

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

NOM DU PÉTITIONNAIRE: M. [PARTIE SAISIE] ADRESSE DU PÉTITIONNAIRE: [ADRESSE MASQUÉE] [] REPRÉSENTÉ(E) PAR M. : OPÉRATION: CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE ADRESSE DES TRAVAUX: 50 avenue des Collines d'Ugernum Collines d'Ugernum II lot 52 Cadastre : AB 0340	DOSSIER N°: 30032.10.R.PC.0050.P.0 DÉPOSÉ LE: 18.06.2010 COMPLÈTE LE : 21.07.2010 NB DE BÂTIMENTS: NB DE LOGEMENTS: SURFACE HORS OEUVRE BRUTE: M² SURFACE HORS OEUVRE NETTE: 85 M² DESTINATION: RESIDENCE PRINCIPALE
--	---

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants et ses décrets n° 83.1261 et 83.1262 du 30 Décembre 1983.

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme de BEAUCAIRE approuvé le 17.12.2001 – 1^{ère} modification et 1^{ère} révision simplifiée approuvées le 09.03.2006 -, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} révisions simplifiées et 2^{ème} modification approuvées le 29.08.2006 - 3^{ème} modification approuvée le 27.09.2007, 4^{ème} modification approuvée le 25.09.2008,

Vu l'arrêté ministériel du 06.06.2007 relatif au permis de construire, aux autorisations d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme.

Vu le règlement annexé à l'arrêté municipal autorisant le lotissement,

Vu les plans modifiés le 21.07.2010,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet susvisé.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions énumérées ci-dessous ou annexées au présent arrêté.

Le projet devra être réalisé conformément aux plans ci-annexés.

RÉSEAUX :

La construction sera raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement et au réseau public d'eau potable.

STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet (espace non clos).

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

ACCES :

Les accès sur les voiries publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale : ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

VOIRIE :

Les autorisations concernant l'occupation temporaire du domaine public (échafaudage, benne, palissade) seront demandées aux Services Techniques.

VILLE DE BEAUCAIRE

Mairie : Place Georges Clemenceau - BP 134 - 30302 BEAUCAIRE Cedex - GARD
Téléphone : 04 66 59 10 06 - Télécopie : 04 66 59 30 40 - www.beaucaire.fr

PRESCRIPTIONS ARCHITECTE CONSEIL/DIVERS :

Tout terrassement en remblais ou déblais extérieur à l'emprise du bâtiment et de sa terrasse est interdit. A ce titre, l'acquéreur du lot, bénéficiaire du permis de construire, doit le rappeler à son constructeur et lui faire respecter cette prescription environnementale. Notamment les déblais nécessaires à l'assiette de la construction seront évacués du terrain sans être rejetés vers le bas pour « élargir » la plateforme.

Il est rappelé qu'en application du règlement :

- Aucun talus en remblais n'est admis à l'extérieur de l'emprise de la maison ;
- La hauteur du faitage en limite de lot doit rester inférieure à 4,00m du terrain naturel – 3,00m de l'égout.

ARTICLE 3 :

PRESCRIPTIONS DIVERSES / FISCALITÉ

- La taxe de raccordement au réseau eaux usées/délibération du 2 mars 1992 d'un montant de 990,92 € - Avancée par le lotisseur - délibération du 12 juin 1989.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.2.4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.



BEAUCAIRE le 18/08/10

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Alain LEDUR

NB : Le projet donnera lieu au versement des taxes d'urbanisme (TLE, CAUE, TDENS)

Lorsque l'arrêté accorde le permis, il est complété par les informations suivantes :

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

[PARTIE SAISIE]

[ADRESSE MASQUÉE]

[LIEU MASQUÉ] le 18 juin 2010

Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le

18 JUIN 2010

SERVICE URBANISME

Mairie de BEAUCAIRE
Service permis de construire

30300 BEAUCAIRE

Madame, Monsieur

Veuillez trouver ci-joint, une demande de permis de construire une maison individuelle dans le lotissement "Les collines d'Ugernum 2".

Cette demande est faite en 5 exemplaires. Chaque dossier comprend :

le bordereau de dépôt des pièces jointes

1 plan de situation du terrain

1 repérage de situation

1 plan topographique

1 plan de masse

1 coupe transversale

1 descriptif du projet

1 plan de la maison

1 façade 1 NORD OUEST

1 façade 2 SUD EST

1 façade 4 OUEST

1 façade 3 EST

1 plan de toiture

document 1

document 1 bis

document 1 ter

document 2

document 3

document 4

document 5

document 5 bis

document 5 ter

document 5 quatre

document 5/5

document 5/6

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[SIGNATURE MASQUÉE]

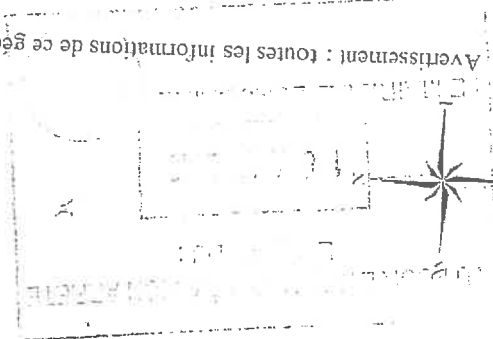
Plan de situation

COMMUNE DE
BEAUCAIRE



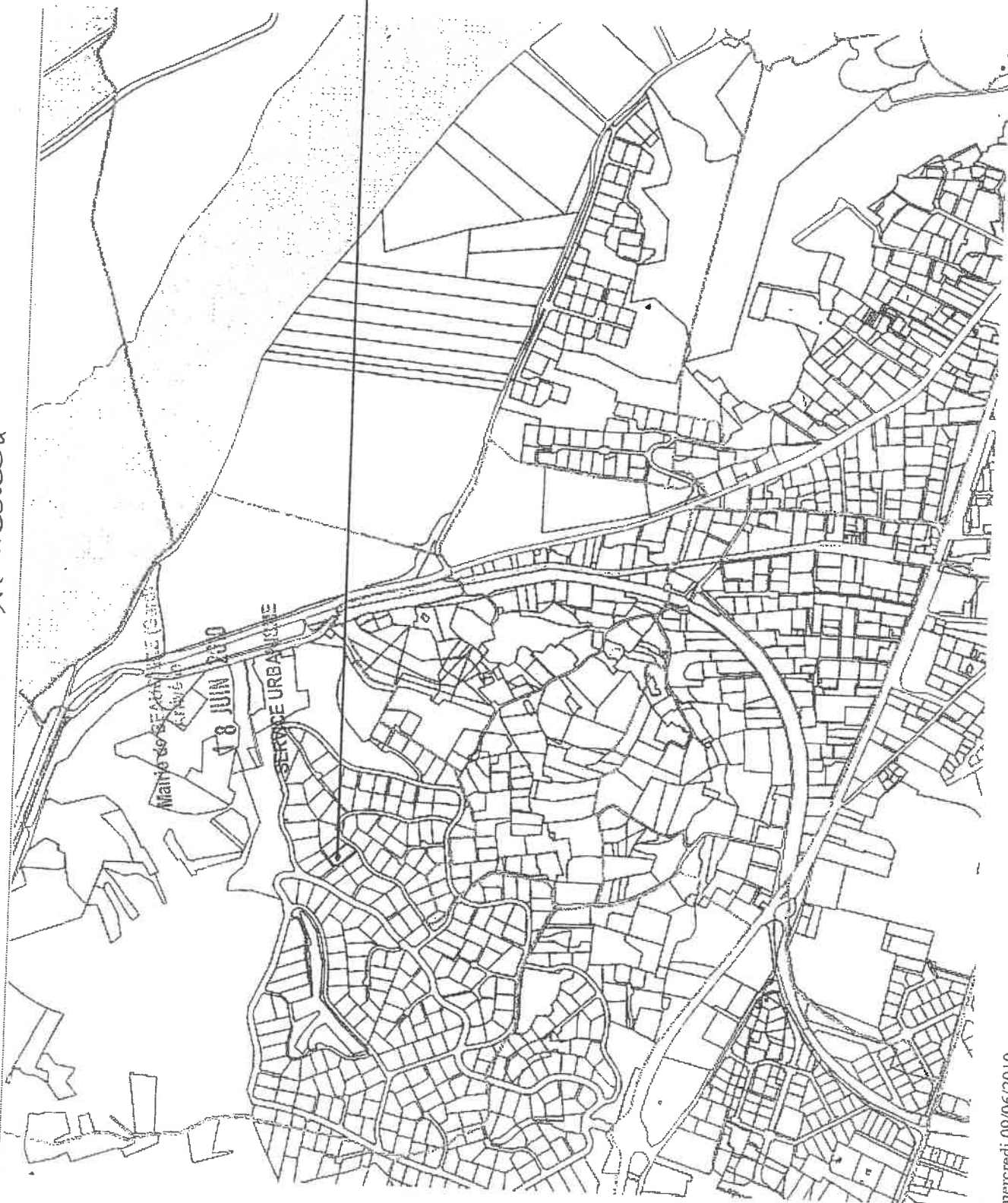
les collines d'Ugnet 2
section A3 - lot 52

surface 868 m²



Doc 1

Avertissement : toutes les informations de ce géoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle.

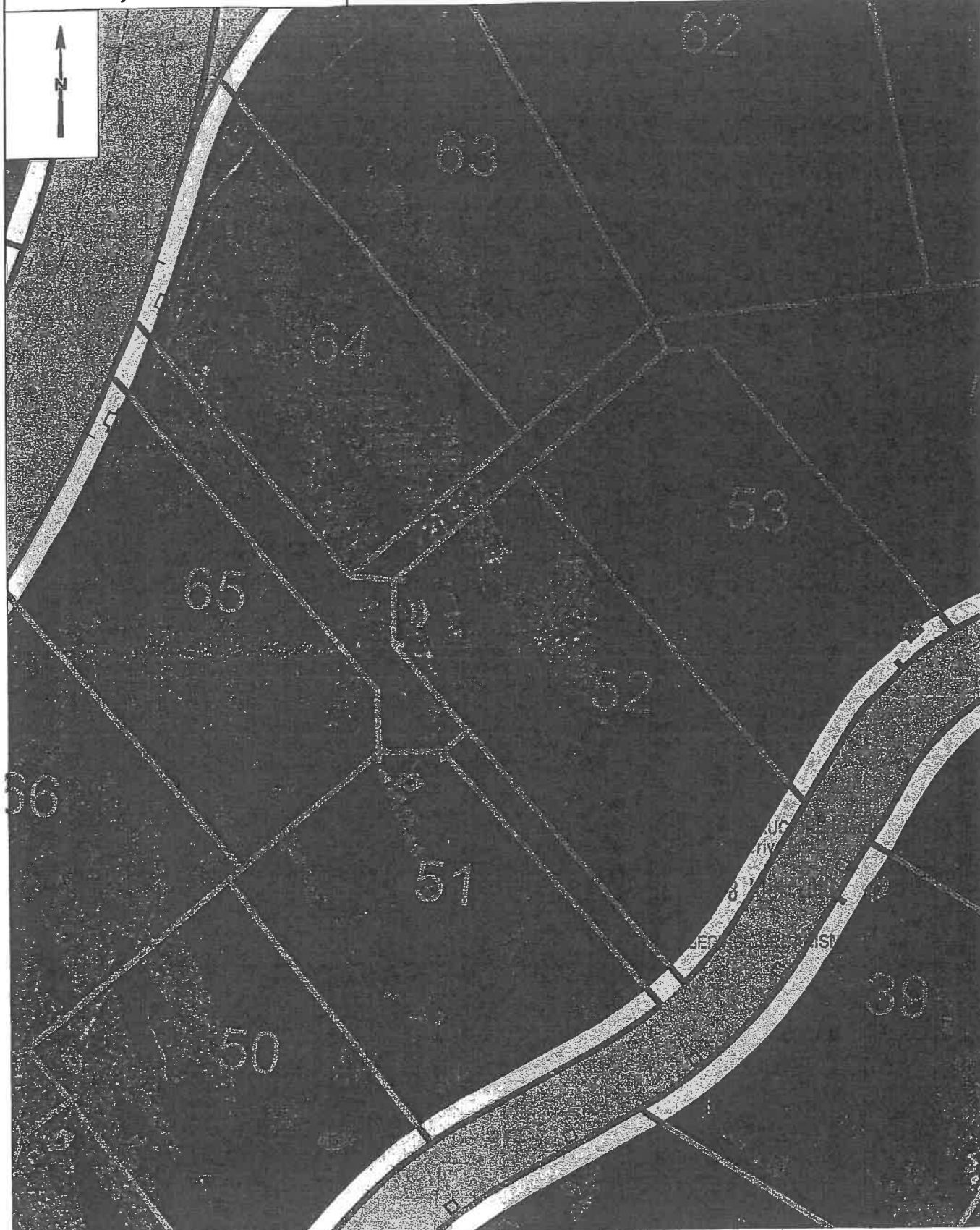


beaucaire

0 97 194 291 388 m

mercredi 09/06/2010

LOT N°52

"LES COLLINES D'UGERNUM 2"
A BEUCAIRE

STATIM PROVENCE

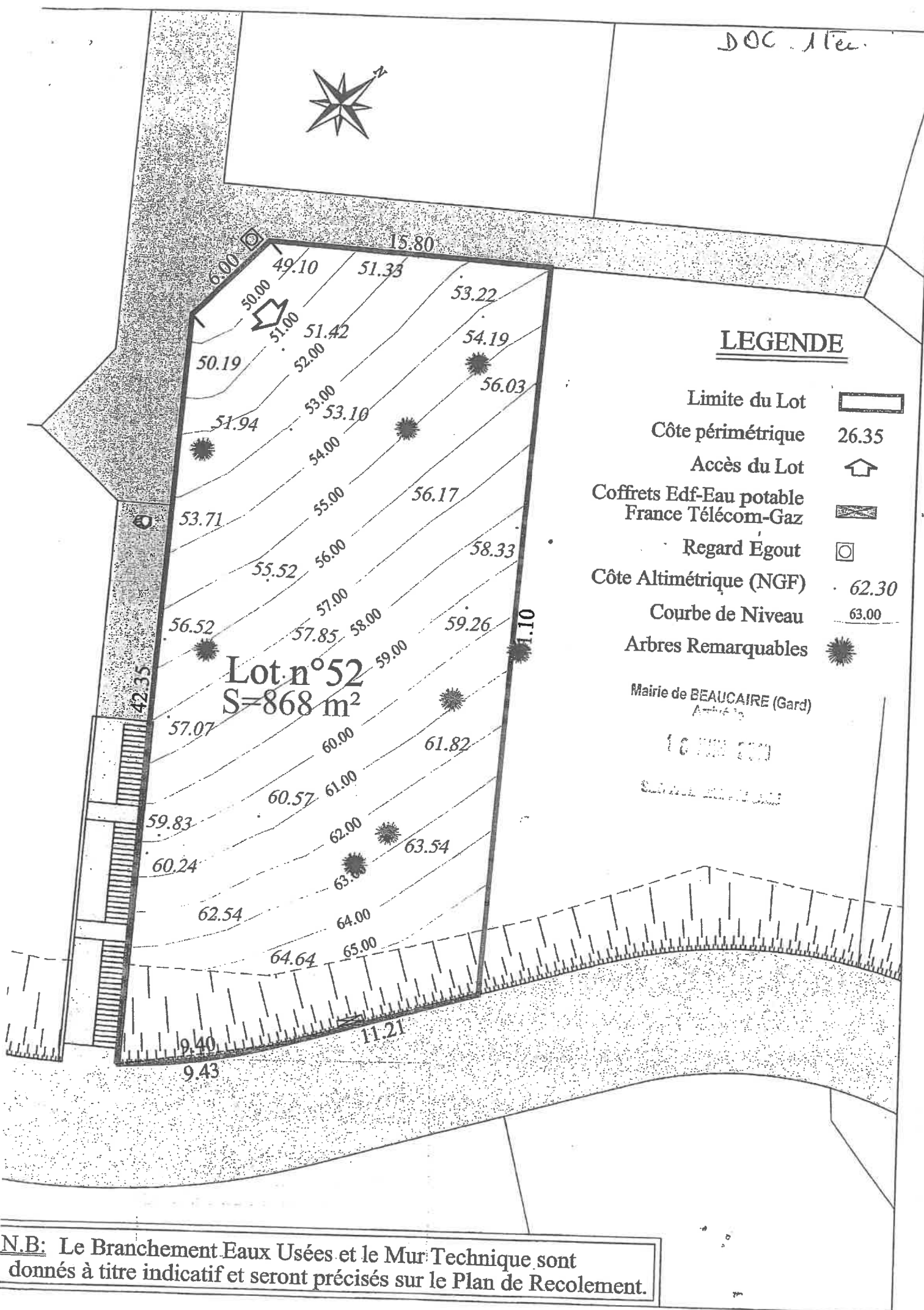
222 rue Guy de Maupassant
30000 NIMESPrise de vue : Février 2005
Plan dressé : Janvier 2006

Echelle : 1/500

REPERAGE DE VEGETATION

Emprise voirie.

 Surlargeur déboisée en propriété privée
dans le cadre des travaux.

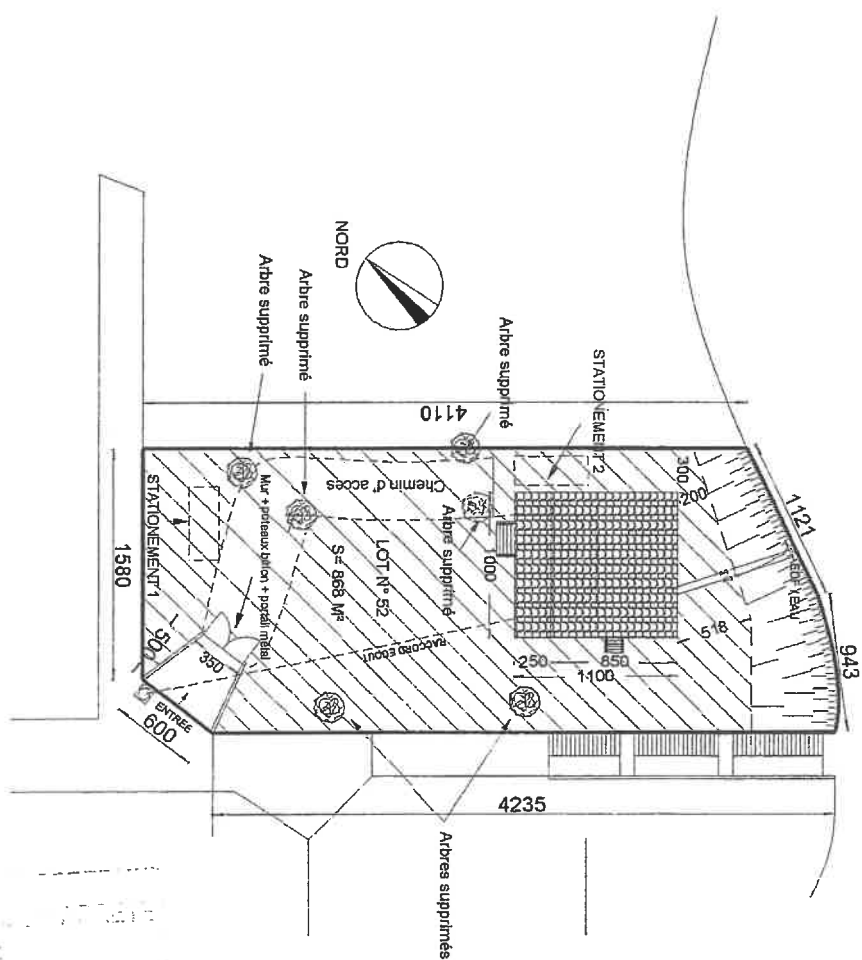


21 JUL. 2010

SERVICE URBANISME

COMMUNE DE BEAUCAIRE
LES COLLINES D'UGERNUM 2
SECTION - AB -
LOT N° 52 Surface 868 m²

 Zone terrassée

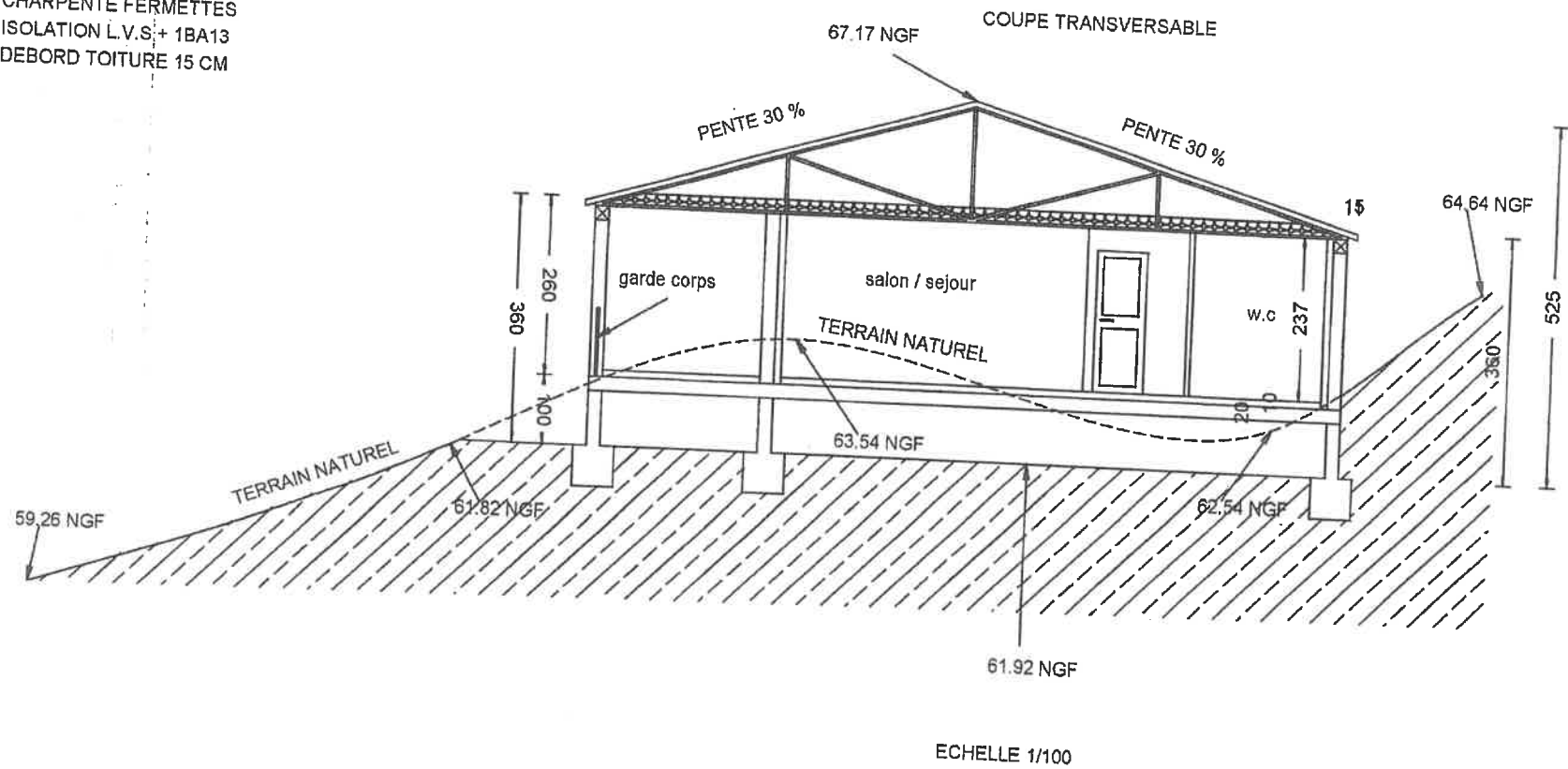


Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le

21 JUIL. 2010

SERVICE URBANISME

TUILES ABEILLES
PENTE 30 %
CHARPENTE FERMETTES
ISOLATION L.V.S. + 1BA13
DEBORD TOITURE 15 CM



DESCRIPTIF DU PROJET

Maison individuelle située :

le lotissement "Colline d'Ugernum 2" parcelle n° 52 - 30300 BEAUCAIRE

Doc 1 - 1bis - 1ter

Dimensions : 8,5 m de large - 10 m de long - 4,88 m de hauteur

Doc 2

Elle sera sur vide sanitaire (hauteur 1 m) à cause du dénivelé du terrain.

Doc 3

Murs en agglos traditionnels sur fondation adaptée

Crépi extérieur ton pierre.

Cette maison comprendra :

Doc 5

1 salon/séjour	25,86 m²	)
1 cuisine	8,53 m²	)
2 chambres	23,74 m²	)
1 salle de bain	8,22 m²	)
1 wc	1,60 m²	)
1 couloir/ENTREE	3,27 m²	)

surfaces intérieures Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le

21 JUIL. 2010

A. SALON/SEJOUR

SERVICE URBANISME

1 grande porte fenêtre avec volets en bois donnant sur la terrasse ainsi que sur l'escalier d'accès de 5 marches avec rampe

Voir façade 1 NORD OUEST.

Doc 5bis

B. CUISINE

1 fenêtre avec volets en bois.

Voir façade 2 SUD EST.

Doc 5ter

C. SALLE DE BAIN & WC

1 petite fenêtre (0,6 x 0,95) et grille de défense.

Doc 5ter

1 fenestron (0,40 x 0,6) et grille de défense.

Voir façade 2 SUD EST

D. DEUX CHAMBRES

Chacune avec une fenêtre et volets en bois.

Doc 5quatro

Voir façade 4 OUEST

E. COULOIR/ENTREE

1 porte en bois donnant l'escalier d'accès de 5 marches avec rampe de sécurité.

Voir façade 4 OUEST

Doc 5quatro

A noter un mur avec une ouverture

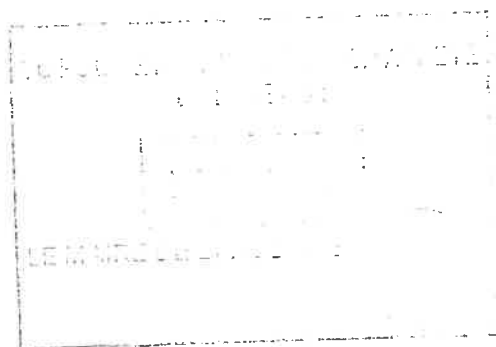
Voir façade 3 EST

Doc 5/5

Toiture en tuiles abeilles sur 2 pentes

Doc 5/6

Terrasse de 25 m² (10 m * 2,5 m) couverte



La viabilité de l'habitation (évacuation d'eaux usées Etc) est prévue par le raccordement au "TOUT A L'EGOUT" du lotissement.

Doc 1ter

L'apport en eau et électricité est prévu. Voir implantation des coffrets EDF - EAU POTABLE France TELECOM - GAZ - dans le lotissement.

Doc 1 ter

NOTE PAYSAGERE

Le terrain n'étant pas plat, les 8 arbres (pins) 8 figurant sur le plan topographique seront supprimés pour la nécessité du terrassement du terrain et de la construction.
Les déblais nécessaires à l'assiette de la construction seront évacués et non rejetés vers le bas pour élargir la plateforme.

EN CE QUI CONCERNE LES COTES N.G.F.

Aucune zone de refuge n'est à prévoir.

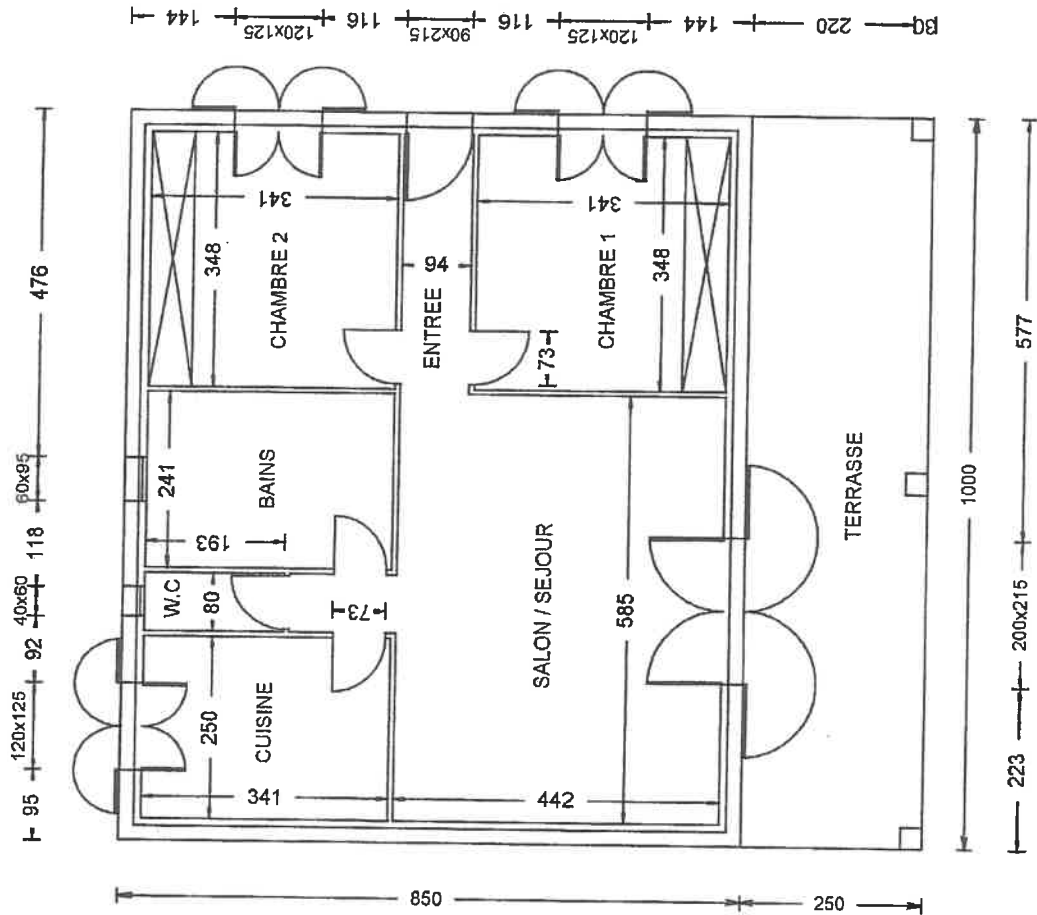
Mairie de BEUCAIRE (Gard),
Arrivé le

21 JUIL. 2010

SERVICE URBANISME

Doc 5

PLAN DE LA MAISON



Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Année 13

10 JUN 2010

SERVICE DE L'URBANISME

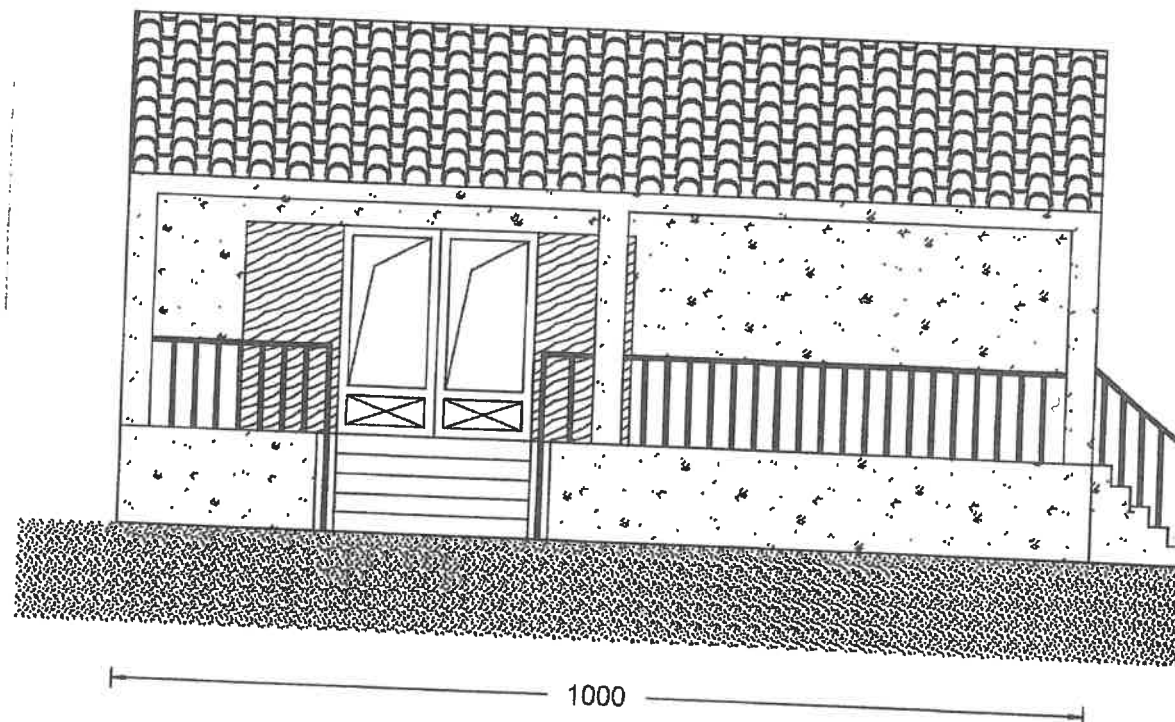
ECHELLE 1/100°

Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le

21 JUL. 2010

SERVICE URBANISME

FACADE 1



ECHELLE 1/75°

Est

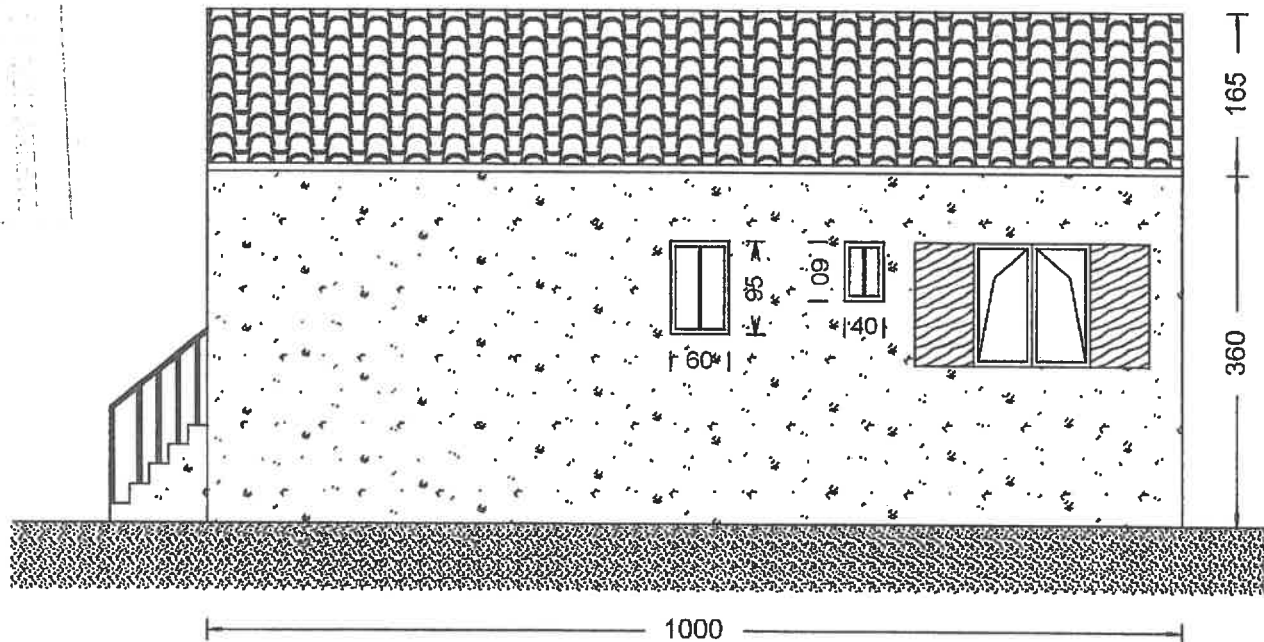
De. Stn.

Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le

21 JUIL. 2010

SERVICE URBANISME

FACADE 2



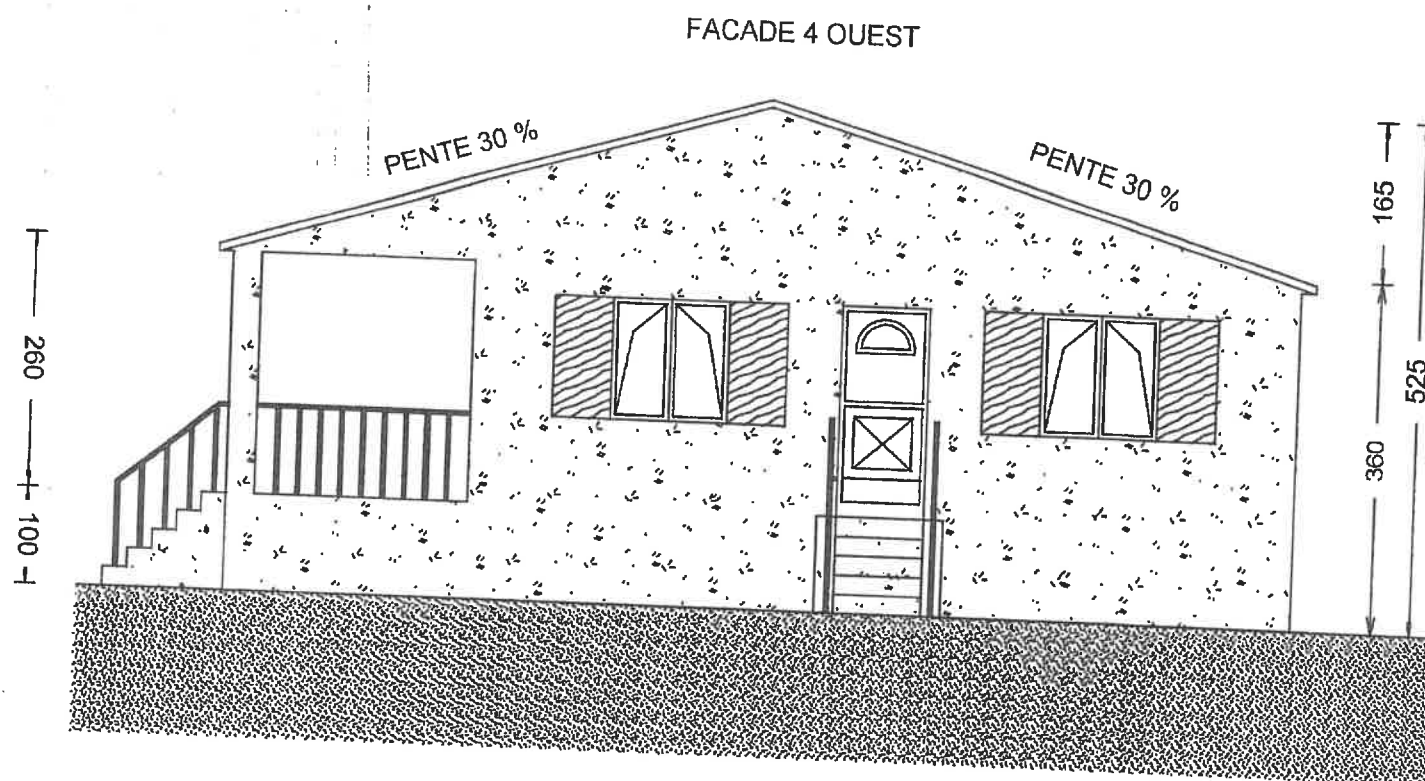
ECHELLE 1/75°

DOC 5 quatre

Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le

21 JUIL. 2010

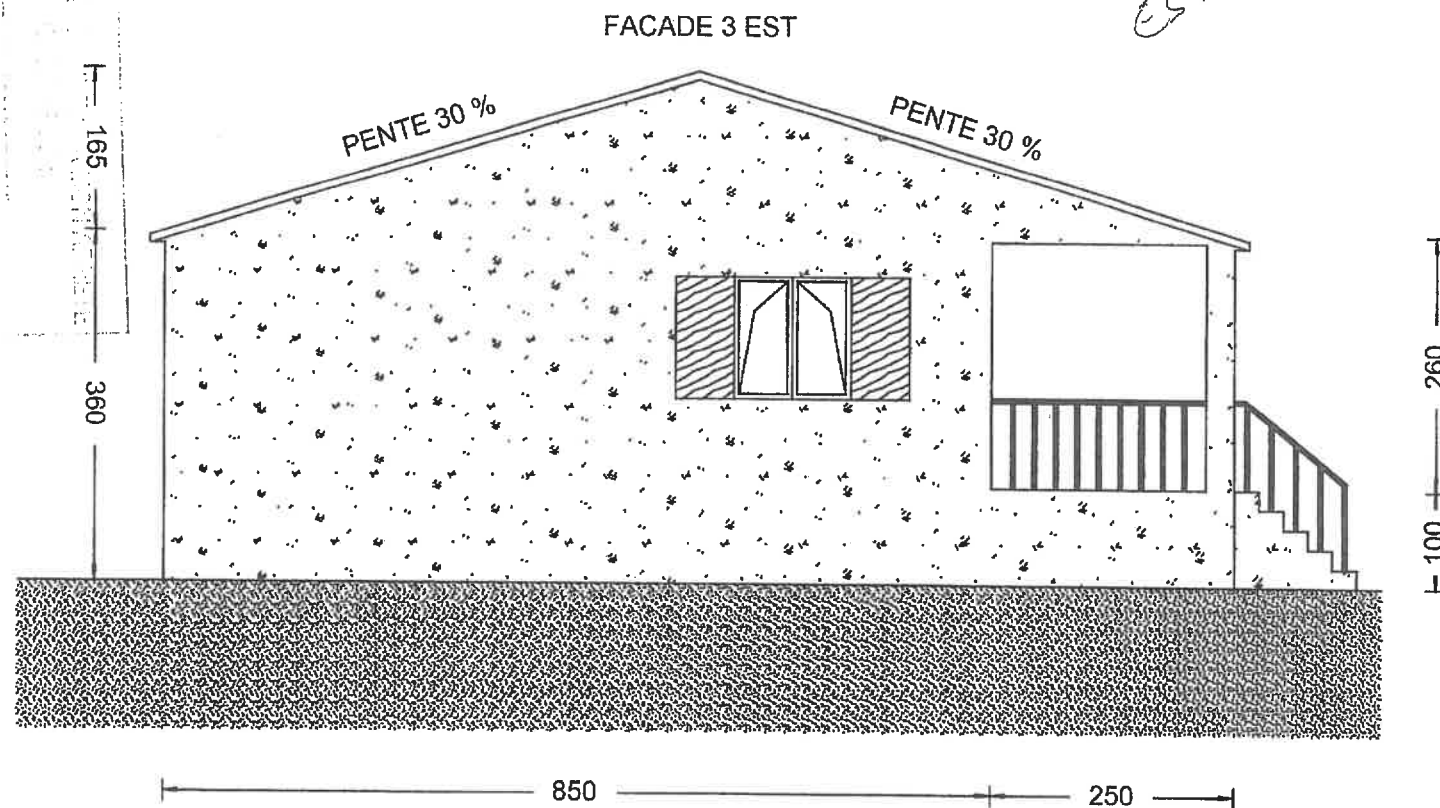
SERVICE URBANISME



ECHELLE 1/75°

doc S15

ES

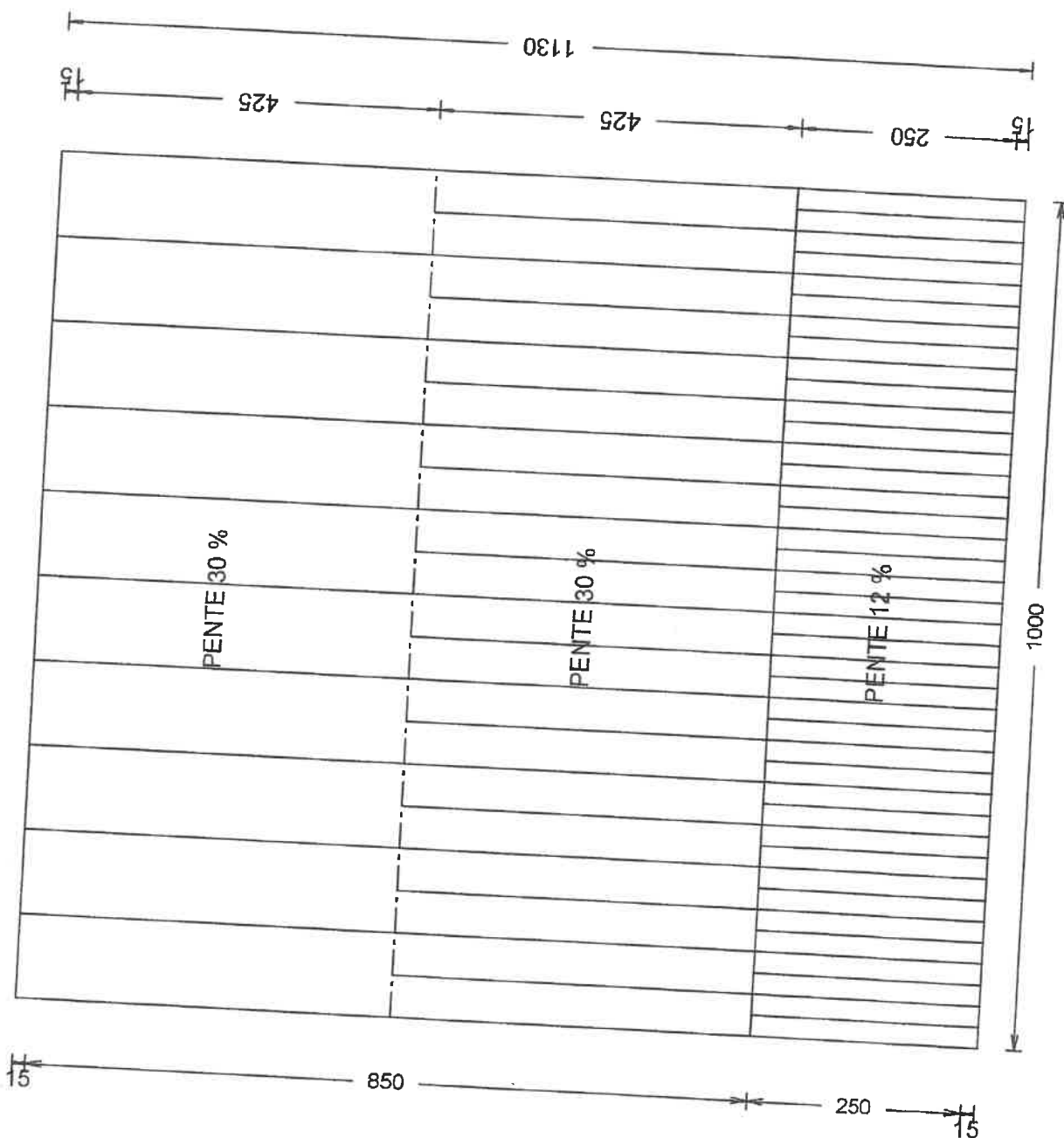


Mairie de BEAUCAIRE (Gard)
Arrivé le
21 JUL. 2010
SERVICE URBANISME

ECHELLE 1/75°

Doc 5/6

PLAN DE TOITURE



Mairie de BEAULOGNE (Gard)
Arrivée

18 JUN 2010

SERVICE URBANISME

E.D.M. 1200

26-2015231

S.



Beaucaire, le 13 mars 2026

Le Maire de Beaucaire

à

SAS BELIN - LAURENT - ORTEGA & Associés
Commissaires de Justice
Le Carré Noir
78, chemin de la Tour de l'Évêque
30000 NIMES

Réf. : 2026/D/1000

Dossier suivi par : Nathalie DERVIN
nathalie.dervin@beaucaire.fr | 0466597122

Objet : Courriel du 23 février 2026 - demande d'informations sur la parcelle cadastrée section AB n° 0340 - 50, avenue des Collines d'Ugernum à Beaucaire (30300) – Monsieur [PARTIE SAISIE]

LRAR n° 2C 176 455 0441 1

Maître,

Je reviens vers vous à la suite de votre courriel du 23 février 2026, relatif à la parcelle cadastrée section AB n° 0340, sise 50, avenue des Collines d'Ugernum à Beaucaire (30300), appartenant à Monsieur [PARTIE SAISIE].

Le 18 juin 2010, Monsieur [PARTIE SAISIE] a déposé une demande de permis de construire, référencé n° 030032.10.R.0050 (PJ n°1), portant sur la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée section AB n° 0340, sise 50, avenue des Collines d'Ugernum à Beaucaire (30300). Cette demande a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire accordé le 18 août 2010.

Aucune autre autorisation préalable d'urbanisme n'a, à ce jour, été déposée ni délivrée pour cette parcelle.

À notre connaissance et au regard des éléments dont dispose actuellement le service de l'urbanisme, aucun arrêté de mise en sécurité, de péril ou de démolition n'a été pris à ce jour concernant ce bien.

Selon les informations en notre possession et à la suite de constatations effectuées par un agent assermenté et commissionné du service de l'urbanisme, il apparaît que les travaux ont débuté au cours de l'année 2012, mais qu'ils sont interrompus depuis 2015.

Conformément aux dispositions de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, ce permis de construire doit, à ce jour, être considéré comme caduc.

En conséquence, toute reprise, modification ou achèvement des travaux existants ne pourrait intervenir qu'après le dépôt et l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme adaptée à la nature des travaux envisagés, laquelle serait instruite au regard des règles d'urbanisme en vigueur à la date de cette demande.

Dans ces conditions, une procédure pénale en matière d'urbanisme a été engagée à l'encontre de Monsieur [PARTIE SAISIE], près le tribunal judiciaire de Nîmes, le 02 février 2025. Cette procédure est actuellement en cours d'instruction.



MAIRIE DE BEAUCAIRE
Place Georges Clemenceau - BP 134 - 30302 BEAUCAIRE Cedex
Téléphone : 04 66 59 10 06 Télécopie : 04 66 59 30 40 - beaucaire.fr

A titre d'information, ladite parcelle est située en zone UDd (PJ n°2), correspondant à un secteur d'habitat individuel peu dense présentant des enjeux paysagers forts, au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Au regard des dispositions du règlement applicable à cette zone, des possibilités d'aménagement existent. Toutefois, j'invite tout éventuel acquéreur à se rapprocher préalablement de mes services afin de vérifier la faisabilité de son projet et d'être informé et conseillé sur les démarches et procédures d'urbanisme susceptibles de lui être applicables.

Les informations ci-dessus sont communiquées au regard des éléments dont dispose actuellement le service de l'urbanisme et sont fournies à titre purement informatif. Elles ne sauraient préjuger de l'instruction d'une éventuelle autorisation d'urbanisme qui serait ultérieurement déposée.

Espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie de croire, **Maître**, en l'assurance de mes respectueuses salutations.



Par délégué du Maire,
Gilles DONADA
Adjoint au Maire

Pièces-jointes : 2

- n° 1 : PC03003210R0050
- n° 2 : extrait du PLU - zone UDd