

P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E C O M M U N E D ' A S P E R J O C



REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du 11 avril 2018.

Le Président,
Louis Buffet

Les dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Asperjoc.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du plan local d'urbanisme.

Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule.

Pour les constructions à usage d'habitation les normes minimales sont :

- 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 51 et 150 m² de surface de plancher
- Au delà de 150 m² de Surface de plancher :
 - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher

Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égout du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).

Les accès et la sécurité:

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

En application de l'article L. 151-19, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés sur le règlement graphique sont celles prévues à l'article R421-17 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (...):

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Périmètres de protection des captages :

Les prescriptions réglementaires des captages suivants doivent être respectées :

- Rigaudel
- Les Taules 1,2 et 3
- Les Combes et le Ranc
- La Farge sous la Grange et la Farge le Mourten

Les arrêtés préfectoraux d'autorisation de captage sont annexés au PLU.

Dans la zone délimitée par le périmètre de protection immédiate, sont interdits toutes les activités autres que celles liées à l'aménagement, l'exploitation, l'entretien et le contrôle des ouvrages de captage.

Pour la réglementation des zones délimitées par les périmètres de protections rapprochées et les périmètres de protections éloignées, se référer aux arrêtés préfectoraux en annexe.

Préconisations pour les clôtures :

Les haies vives doivent de préférence être composées d'essences locales (bonne adaptation au climat et bonne intégration paysagère) contribuant ainsi à l'insertion de l'habitat contemporain et au maintien de la biodiversité (maintien de zone refuge et corridors écologiques).

Collecte des ordures ménagères et tri sélectif :

a) Chaque construction doit être en mesure de stocker sur son emprise foncière les bacs de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif. Le nombre et le dimensionnement des bacs doivent être adaptés à la capacité de production des déchets en rapport avec la nature des constructions édifiées (habitations individuelles ou collectives, bâtiments agricoles ou d'activités, commerces...)

b) Les occupants de ces constructions, quelle qu'en soit la nature, doivent se conformer au règlement intercommunal de la collecte des déchets approuvé le 31 mai 2005 par la communauté de communes du Pays d'Aubenas-Vals.

c) Les locaux techniques pour les ordures ménagères, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être esthétiquement harmonisés aux constructions environnantes et intégrés au site. Ils peuvent en outre, à la demande des services instructeurs, faire l'objet de prescriptions particulières concernant leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux autres constructions sur une même propriété.

d) Les bacs doivent être présentés en bordure de voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, à un emplacement permettant aux véhicules de collecte d'accéder aux bacs et de manoeuvrer librement. En conséquence, la voirie privée ouverte à la circulation publique doit être suffisamment dimensionnée pour permettre la circulation et si nécessaire le retournement de poids lourds (marche arrière interdite).

e) Dans le cas d'un immeuble d'habitation collective ou d'un lotissement, un espace de stockage temporaire des bacs de collecte doit être prévu directement accessible depuis la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique (pente de moins de 5% exigée) afin d'y entreposer les bacs les jours de collecte. Cet espace doit être aménagé pour contenir les bacs et prévenir leur roulement sur la voie publique. Le sol de cet espace doit permettre le roulement aisé des bacs (exemple gravier à proscrire) et être tenu propre. Le reste du temps, les bacs seront stockés dans un local privé sur l'emprise foncière des constructions.

Zone UA

Il s'agit de zones à caractère d'habitat dense (hameaux traditionnels et village de Thieure) où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de grande qualité.

On distingue un secteur UA_i relatif au site d'embouteillage des eaux minérales de «la Reine des Basaltes».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel (sauf en secteur UA_i), agricole et forestier et les entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Tous types de dépôts.

Les terrains de campings.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Pour le secteur UA_i uniquement: Les constructions à usage industriel à condition d'être liées aux activités du site d'embouteillage des eaux minérales de «la Reine des Basaltes».

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, s'il existe.

Pour les terrains non desservis, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants.

Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur, mesurée de l'égout du toit au sol naturel, est limitée à 9 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions traditionnelles existantes.

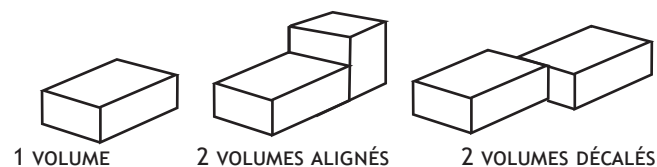
Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ...
- La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. Les couleurs rouge et noire (anthracite) sont interdites.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Préconisation : Le sens des faîtages devra être parallèle à la pente (courbes de niveau)

Aspect extérieur :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Orientation des constructions :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cadre d'une rénovation.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour huit emplacements.

Zone UB

Il s'agit des zones équipées de moyenne à faible densité à vocation résidentielle d'Asperjoc. Ces zones présentent majoritairement un habitat récent.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, agricole et forestier et d'entrepôts.

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les terrains de campings.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Risque inondation :

Sur les périmètres identifiés par les atlas des zones inondables de la Volane et de la Besorgues, et reportés sur le règlement graphique, toute nouvelle construction et modification substantielle du bâti existant sont interdites.

Pour les bâtiments situés dans la zone d'aléa inondation, l'aménagement de pièces habitables dans les niveaux inférieurs est interdit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

L'eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, s'il existe.

Pour les terrains non desservis, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur, mesurée de l'épout du toit au sol naturel, est limitée à 9 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article UB 11 - Aspect extérieur

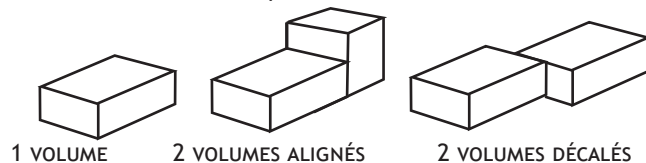
Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions traditionnelles existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ...

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. Les couleurs rouge et noire (anthracite) sont interdites.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Préconisation : Le sens des faitages devra être parallèle à la pente (courbes de niveau)

Aspect extérieur :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation). Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (Terrasses) doivent être préservés (en dehors de la zone d'implantation des bâtiments).

Orientation des constructions :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Zone UT

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil touristique et d'activité de plein air.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole, artisanal, commercial, industriel, de bureaux et d'entrepôt.

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UT 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les bâtiments et équipements nécessaires aux activités touristiques et de plein air.

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est strictement nécessaire aux activités de la zone et dont la présence ne pourrait être satisfaite par du bâti disponible dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UT 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article UT 4 - Desserte par les réseaux

L'eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les eaux pluviales :

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Article UT 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UT 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les voies départementales : 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UT 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est admis.

Article UT 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UT 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UT 10 - Hauteur

La hauteur, mesurée de l'égout du toit au sol naturel, est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -

Article UT 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. La couleur des menuiseries extérieures devra être homogène.

Les aménagements et installations des terrains de camping et les constructions destinées à l'hivernage des caravanes doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :
 - des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes (y compris pour l'hivernage).
 - des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.
- Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.
- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen. Les entrepôts en tôle pour l'hivernage des caravanes sont proscrits.

Article UT 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UT 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Zone 1AU

Zone suffisamment desservie par les équipements publics urbanisable pendant la durée du PLU.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions sont admises uniquement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage industriel, artisanal, agricole et forestier et les entrepôts.
- Tous types de dépôts.
- Les carrières.
- Les terrains de campings.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitat, de commerces et de services, sous réserve :

- De faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- De respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

L'eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 10 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les voies communales : 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -

Article 1AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AU 10 - Hauteur

La hauteur, mesurée de l'égot du toit au sol naturel, est limitée à 9 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions traditionnelles existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ...

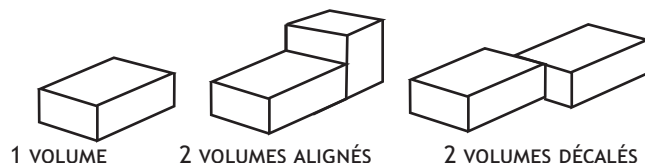
Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour une annexe.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. Les couleurs rouge et noire (anthracite) sont interdites.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).



Aspect extérieur :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation). Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (Terrasses) doivent être préservés (en dehors de la zone d'implantation des bâtiments).

Orientation des constructions :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les aménagements devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Toutefois, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes autorisées hors piscines doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 30 m² de surface de plancher.

Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limités à 50 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif public.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction et extension de bâtiment d'habitation doivent être édifiée à :

Pour les routes départementales : 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 30 % de l'emprise au sol du bâtiment initial (avant extension). L'emprise au sol des annexes hors piscine est limitée à 30 m². L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -

Article A 10 - Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 7 mètres pour les autres bâtiments (y compris pour les extensions).

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur

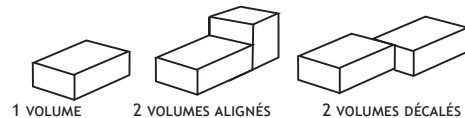
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ...

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. Les couleurs rouge et noire (anthracite) sont interdites.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Préconisation : Le sens des faîtages devra être parallèle à la pente (courbes de niveau)

Aspect extérieur :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement. Pour les bâtiments agricoles, les teintes à proportion de gris supérieure à 50% sont à privilégier (couleurs sombres).

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation). Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (Terrasses) doivent être préservés (en dehors de la zone d'implantation des bâtiments).

Orientation des constructions :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Zone N

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Cette zone peut accueillir les activités de pastoralisme, d'arboriculture, de foresterie et de ce fait, les bâtiments qui y sont liés.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone N est concernée par l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, où les éléments patrimoniaux identifiés doivent être préservés (voir dispositions générales).

La zone N est concernée par les zones inondables de la Besorgues et de la Volane.

La zone N est concernée par des périmètres de protection de captage.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitat, sauf extension des bâtiments d'habitation et annexes.
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie
- d'entrepôt

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières et aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la

qualité paysagère du site. La construction d'annexes prend en compte le tènement foncier du bâtiment d'habitation existant quel que soit le zonage qui s'applique à la construction existante.

Les annexes autorisées hors piscines doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 30 m² de surface de plancher.

Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 30 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limités à 50 m².

Risque inondation :

Sur les périmètres identifiés par les atlas des zones inondables de la Volane et de la Besorgues, et reportés sur le règlement graphique, toute nouvelle construction et modification substantielle du bâti existant sont interdites.

Pour les bâtiments situés dans la zone d'aléa inondation, l'aménagement de pièces habitables dans les niveaux inférieurs est interdit.

Périmètres de protections de captages : application des dispositions générales

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction et extension de bâtiment d'habitation doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 30 % de l'emprise au sol du bâtiment initial (avant extension).
L'emprise au sol des annexes hors piscine est limitée à 30 m².
L'emprise au sol des bassins de piscines est limitée à 50 m².

Article N 10 - Hauteur

La hauteur, mesurée de l'égout du toit au sol naturel, est limitée à 7 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

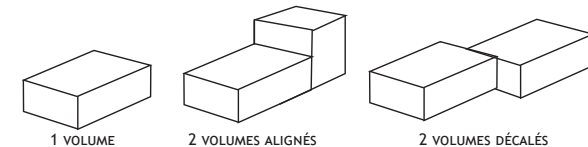
Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ...

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. Les couleurs rouge et noire (anthracite) sont interdites.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Préconisation : Le sens des faîtages devra être parallèle à la pente (courbes de niveau)

Aspect extérieur :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement. Pour les bâtiments agricoles, les teintes à proportion de gris supérieure à 50% sont à privilégier (couleurs sombres).

REGLEMENT - AVRIL 2018 - DOCUMENT POUR APPROBATION -**Adaptation au terrain :**

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation). Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels (Terrasses) doivent être préservés (en dehors de la zone d'implantation des bâtiments).

Orientation des constructions :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.

Clôtures :

La conception des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (pas de mur).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ANNEXE - NUANCIER IMPOSÉ DES COULEURS DES FACADES

| | | | | | | | |
|-------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| | | | | | | | |
| blanc 0000 | blanc cassé 001 | rose clair 002 | pierre rosée 005 | orange clair 083 | ocre rosé 086 | gris perle 091 | rose antique 092 |
| | | | | | | | |
| rose foncé 006 | ocre orangé 007 | beige 009 | beige-ocre 010 | brun doré 096 | sable blond 097 | ocre flamboyant 098 | jaune dune 101 |
| | | | | | | | |
| brun 012 | brun foncé 013 | pierre claire 015 | ton pierre 016 | rose ambré 102 | orange flamboyant 103 | rouge tuile 106 | rose cuivre 107 |
| | | | | | | | |
| pierre foncée 017 | jaune 019 | crème 041 | brun clair 044 | cendré beige foncé 202 | cendré beige clair 203 | beige clair 207 | gris bleuté clair 209 |
| | | | | | | | |
| ocre-rouge 049 | vert albâtre 053 | rose flamboyant 057 | rose moyen 058 | bleu grisé 210 | blanc bleuté 211 | terre beige 212 | ocre rompu 215 |
| | | | | | | | |
| vert jade 059 | ton brique 080 | orange foncé 081 | rose orangé 082 | | | | |

OK = couleur acceptée