



COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

4.1 Règlement écrit

**Arrêté le 01/07/2025
Approuvé le 05/03/2026**



**Mairie de
Saint-Hilaire-d'Ozilhan**
4 Ter Place Jean Jaurès
30210 Saint-Hilaire-d'Ozilhan
Tél: 04 66 37 28 25
www.sainthilairedozilhan.fr





REGLEMENT ECRIT

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-d'Ozilhan

Document pour approbation – 05/03/2026



A-	MODE D'EMPLOI	6
A1-	UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	7
A2-	LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ	8
A3-	LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	8
A4-	LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU MODERNISE	10
A5-	LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES.....	12
A6-	LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES	16
B-	LES DISPOSITIONS GENERALES.....	17
	PREAMBULE.....	18
B1-	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	18
B2-	PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL	18
B3-	DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES.....	19
B4-	LIMITES D'AGGLOMÉRATION.....	20
B5-	DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES	20
B6-	RISQUES NATURELS.....	24
B7-	RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL	25
B8-	PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER (ARTICLES L151-19 et L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)	26
B9-	IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	28
B10-	ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	29
B11-	LOTISSEMENTS	29
B12-	ACCES, VOIRIE	30
B13-	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	31
B14-	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	33
B15-	DESSERTE DES RÉSEAUX.....	34
C-	LES ZONES URBAINES	38
	UA.....	39
	UB	49
	UE	60
	Uep	68
D-	LES ZONES À URBANISER.....	73



2AU1	74
1AUe	83
E- LES ZONES AGRICOLES.....	87
A.....	88
F- LES ZONES NATURELLES.....	98
N	99
ANNEXES.....	105
LEXIQUE	106



A-MODE D'EMPLOI



A1- UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.



A2- LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ

Article L. 151-8

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Article R. 151-10

« Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

A3- LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du CU :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du CU :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du CU



« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du CU

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »



A4- LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU MODERNISE

	ZONES U	ZONES A	ZONES N	ZONE AU
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.				
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.				
Article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Du logement en Bail Réel Solidaire peut être pris en compte dans le calcul du pourcentage de mixité sociale.				
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.	x	x	x	
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x	x	x	x



	ZONES U	ZONES A	ZONES N	ZONE AU
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x			x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.	x	x		x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.	x	x		
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.				x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.				



Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

Article L. 151-12 Autoriser les bâtiments d'habitation existants à 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.
Article L. 151-13 À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

A5- LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et reprises au sein des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

Article L. 151-11 Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.
Article L. 151-11 Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
Article L. 151-11 Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.	Silo, étable, installation de stockage de produits agricoles, hangar pour matériel agricole, pépinière, bâtiment nécessaire à la transformation ou conditionnement, centre équestre
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Maisons individuelles, résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, logement des travailleurs saisonniers, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de bien telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossiste
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la prestation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé



	Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Hôtels
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	École maternelle, école élémentaire, crèche, hôpital, lycée, collège, université, clinique, maison de convalescence, maison de santé, établissement d'enseignements professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation pour adulte
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.).	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases



	Lieux de culte	Lieux de cultes destinés à accueillir du public	Églises, mosquées, temples, synagogue
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.).	Salles polyvalentes, maison de quartier
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances).	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données, commerce de gros sans activité de détail
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	



A6- LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ, SOIT OÙ CONSTRUIRE ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :



Autorisé (vert)



Autorisé sous
conditions (orange)



Interdit (rouge)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, SOIT COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX, SOIT COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.



B- LES DISPOSITIONS GENERALES



PREAMBULE

Les dispositions générales s'appliquent en s'ajoutant aux dispositions propres à chaque type de zones.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de l'intercommunalité.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques (article L. 152-1 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD.

B1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Hilaire-d'Ozilhan.

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R 151-26 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvertes par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme. Il s'applique **aux constructions nouvelles et à toute modification de constructions existantes** sauf mention spécifique dans le règlement de la zone.

Le code de l'urbanisme est susceptible de connaître des modifications après l'entrée en application du présent règlement.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations ;
- Aux démolitions.

B2- PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Le Code de l'urbanisme ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;



- Les dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 15 mai 2017 devenue Site Patrimonial Remarquable ;
- Les prescriptions inscrites dans les périmètres décrits aux articles R. 151-52 et R. 151-53 et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques dits Annexes ;
- Les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'urbanisme (permis de construire) ;
- Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés ;
- Les articles R 111-2, R111-4, R 111-14-1, R. 111-20 à R. 111-27 du Code de l'urbanisme ;
- Les articles L 410-10 du Code de l'urbanisme (certificats d'urbanisme) ;
- Les articles L451-1 à L451-3 du Code de l'urbanisme (permis de démolir) ;
- Les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme (camping et caravanage) ;
- Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'urbanisme annexées au présent P.L.U ;
- Les dispositions de l'Arrêté du 10 novembre 2016.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- Les droits des tiers en application du Code civil ;
- La protection des zones boisées en application du Code forestier réglementant les défrichements ;
- Les périmètres de restauration immobilière ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ;
- Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

B3- DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est divisé en zones urbaines (U), zone à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N).

- 1) **La zone U**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre C, correspond à une zone déjà urbanisée, ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle se décompose en 4 zones : UA, UB, UE et Uep.

Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

- 2) **La zone à urbaniser AU**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre D, dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est composée des secteurs 2AU1 et 1AUe.



3) La zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre E, équipée ou non, est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se décompose en secteurs : A et Ap.

4) La zone N, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre F, équipée ou non, est une zone à protéger en raison :

1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues ;

4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle se décompose en secteurs N et Npv.

En outre, les documents graphiques indiquent notamment :

- Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les éléments patrimoniaux bâtis ou végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 dudit Code ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel (risques inondations et feux de forêt) ;

B4- LIMITES D'AGGLOMÉRATION

La limite d'agglomération est fixée au niveau du panneau signalant l'entrée ou la sortie de l'agglomération.

B5- DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES

Permis de construire (article L.421-1 du Code de l'urbanisme)

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.



Permis d'aménager (article L.421-2 du Code de l'urbanisme)

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'État doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'urbanisme)

Les démolitions sont soumises au permis de démolir suivants les dispositions de l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article L 451-1 du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R.421.29.

Déclaration préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme)

Quiconque désire implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir la délivrance d'une autorisation ou d'une déclaration préalable sous réserve des dispositions des articles L.421.5 à L.421.8 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.421.5 concerne les travaux et constructions exemptés d'autorisations et de déclarations préalables.

Édification des clôtures (article R 421-12 du Code de l'urbanisme)

Elles seront soumises à déclaration préalable conformément à l'article R.421-12 d) du Code de l'Urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

En application de l'article L111-15, Dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

Reconstruction à l'identique d'un bâtiment

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de trois ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le projet de reconstruction devra obligatoirement respecter les articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions du zonage concerné. La reconstruction à l'identique pourra aussi intégrer des minoration du volume de la construction (excepté si le bâtiment repéré à titre des articles L151-11 et L151-19 du Code de l'Urbanisme). Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLU au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Constructions existantes

Lorsqu'un bâtiment existant légalement et antérieurement à la date d'approbation du présent PLU, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation ou



d'utilisation du sol ne peut, sauf dispositions contraires dudit règlement, être accordée que pour des travaux qui ont pour effet de rendre le bâtiment plus conforme aux dites règles.

La majorité de la commune est concernée par une zone sans seuil (tous travaux). Cette zone présente une très forte potentialité archéologique, avec des sites comme l'occupation médiévale de Saint-Etienne.

Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chaque zone 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, conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme.

Zone de présomption de prescription archéologique

La commune de Saint-Hilaire-d'Ozilhan est délimitée une zone géographique dite « zone de présomption de prescription archéologique » dans le périmètre dans laquelle les projets d'aménagements sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Une cartographie et une notice de présentation sont annexées au présent PLU.

Dérogation aux règles de volumétrie

Sont admises, indépendamment des règles applicables à chaque zone :

- La réfection de toiture non conforme à l'article hauteur des constructions, pour des raisons d'étanchéité et de sécurité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction existante à date d'approbation du PLU et légalement édifiée, uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article aspect extérieur des constructions du règlement de chaque zone.

Pré-enseigne, enseigne et publicité

Dans les sites classés, l'installation de pré-enseigne est interdite. Toute publicité est interdite dans le site. La mise en place de panneaux de signalisation est soumise à demande d'autorisation préalable.

Zones de bruit

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions résultantes :

- De la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que habitations et de leurs équipements
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres
- De l'arrêté ministériel du 30 mai 2006 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- De l'arrêté préfectoral n° 30-2024-04-16-00003 du 2 mai 2024 relatif à la révision du classement sonore des voies bruyantes du réseau routier du Gard. L'arrêté préfectoral classe en catégorie 3 le tronçon de la route départementale RD 6086 débutant à la sortie de l'agglomération de Valliguières et finissant à l'entrée de l'agglomération Les Croisées.



Tout projet de construction devra présenter les normes d'isolation conformément aux lois, Décrets et arrêtés ministériels sus-mentionnés.



B6- RISQUES NATURELS

Nom du risque	Date / Référence	Document / Dispositif associé	Principales obligations / Observations
Inondation	16/09/2016 (Arrêté préfectoral N°30-2016-09-16-027)	PPR Inondation (PPRI) approuvé	Règlement immédiatement opposable. Prescriptions hydrauliques obligatoires. Marge de recul obligatoire depuis les berges.
Ruissellement	Étude EXZECO (non datée)	Modélisation topographique	Aléa identifié. À intégrer dans les prescriptions d'urbanisme. Obligations légales de débroussaillage dans un rayon de 200 m
Incendie – feu de forêt	PAC du 11/10/2021	Porter à Connaissance Aléa Feu de Forêt du Gard	autour des zones boisées selon l'article L134-6 du Code forestier. Prescriptions et recommandations du PAC annexés au PLU. Majorité de la commune en aléa modéré. Impact sur la constructibilité et sur les techniques constructives à adopter. Annexé au PLU.
Mouvements de terrain – retrait des argiles	Non précisé	Zonage retrait-gonflement des argiles	Commune en zone 3 (aléa modéré). Application des règles de construction parasismique.
Sismique	Décret n°2010-1255 du 22/10/2010	Classement sismique national	Commune classée en zone 1 (faible potentiel). Aucune obligation réglementaire spécifique. Interdiction de construire en zones à aléa fort et modéré.
Radon	Arrêté du 27/06/2018 (JORF 30/06/2018)	Géorisques	Recommandations en zones à aléa faible. Études locales à prévoir selon les projets. Annexé au PLU.
Chutes de blocs	Porter à connaissance du 10/10/2024	Carte d'aléa chutes de blocs + Annexe A du PAC	Aucun périmètre de protection sur la commune.
Captage d'eau potable	Non concernée	Cartographie annexée au PLU	



B7- RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. L'aménagement des abords ne pourra aboutir à créer des exhaussements ou des excavations de plus de deux mètres par rapport au terrain naturel.



B8- PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER (ARTICLES L151-19 et L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et aux secteurs du patrimoine paysager et bâti, intégrées au document graphique du règlement au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme et aux autres prescriptions relatives.

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Dispositions applicables aux composantes de la trame verte et bleue

Les éléments naturels identifiés sur les planches graphiques jouent un rôle structurant dans la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles et périphériques et par leur rôle concernant les continuités écologiques du territoire. Un travail de repérage a été réalisé afin d'identifier les éléments remarquables support de la trame verte et bleue nécessitant une protection spécifique.

Dispositions applicables à la trame verte

Les arbres, haies et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression est compensée à valeur équivalente à proximité immédiate.

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant le linéaire de haies existant, les bandes enherbées et les zones humides présentes sur les secteurs identifiés.

Les voiries ouvertes à la circulation, les cheminements doux et les chemins de randonnée doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf contraintes techniques de gestion et d'exploitation.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagers.

Les clôtures végétalisées sont à privilégier.

Dispositions applicables à la trame bleue

Les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions peuvent être autorisées à la condition de ne pas altérer les fonctions écologiques et à la condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée.

Pour les aménagements de surfaces, seuls 10% des surfaces pourront être imperméabilisées.

Ripisylve à protéger

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements sur les berges est autorisé sous condition qu'il soit perméable, d'une emprise restreinte pour limiter le piétinement. Elles sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme avec des zones non aedificandi de 10 mètres de francs bords pour préserver les berges et les cours d'eau.



Alignements d'Arbres Remarquables

Les Alignements d'arbres à conserver définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, suivent les prescriptions suivantes :

- Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonne et motorisée) ;
- Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie et être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté ;
- Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Éléments patrimoniaux à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, localisées aux documents graphiques, sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions. Les fiches du patrimoine à protéger sont annexées au présent règlement (Annexe 4.4).

Il est rappelé que :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme ;
- Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Tout projet devra respecter le parti architectural initial de l'édifice en préservant et en mettant en valeur :

- L'ordonnancement et la volumétrie
- Les matériaux et les modes constructifs d'origine
- Les caractéristiques historiques, architecturales, culturelles qui ont conduit à l'identification du bâti

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine (Livre V, article L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Espace boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Conformément à l'article



L.113-2 du Code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du Code forestier.

Dans les secteurs identifiés en Espace Boisés Classés, les obligations légales de débroussaillages s'appliquent.

B9- IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Pour les installations, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet pourra être accepté ou refusé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme.

Inapplicabilité des règles du PLU aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif

Les règles contenues dans le règlement du PLU ci-après ne sont pas applicables aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif sous réserve de leur intégration au site et de leur cohérence avec le tissu urbain existant.

Les constructions et installations nécessaires aux besoins des services publics ferroviaires et autoroutiers pourront être réalisées en fonction de leur législation propre.

Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont délimités dans le règlement graphique du PLU et sont listés dans la pièce TOME 1 4.3 Liste des emplacements réservés.



B10- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation, relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de la commune. Ces schémas, qui peuvent préciser en outre certaines caractéristiques des voies et espaces publics, sont annexés au dossier de PLU (pièce 3 / TOME 1). Les périmètres des quartiers ou secteurs dans lesquels les OAP sont applicables sont précisés dans le règlement graphique.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques et en cohérence avec les orientations générales du PADD.

B11- LOTISSEMENTS

Règles d'urbanisme : Les dispositions relatives au maintien et à la caducité des règles d'urbanisme spécifiques aux lotissements sont régies par les articles L.442-9 du Code de l'Urbanisme et suivants et R.442.22 du Code de l'Urbanisme et suivants.

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un P.L.U. ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Article R 151- 21

Le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, qui dispose : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».



B12- ACCES, VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique particulièrement sur les routes départementales.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Toute création d'accès ou toute transformation d'usage est soumise à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, et peut donner lieu un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant l'accès.

La création d'accès sur les RD192 et RD792 doit faire l'objet d'une autorisation du Département du Gard sous forme de permission de voirie.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de chaussée.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer aisément un demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme 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 envisagées.



B13- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le Règlement de Voirie Départemental a été approuvé par délibération de l'assemblée départementale le 30 juin 2023.

La commune de Saint-Hilaire-d'Ozilhan est traversée par les routes départementales RD 192 et RD 792, considérées comme des réseaux de proximité. Les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées en zone agricole, naturelle, à urbaniser et urbaine.

Réseau structurant	Réseau de liaison	Réseau de proximité	Voies vertes
25 m par rapport à l'axe de la chaussée	25 m par rapport à l'axe de la chaussée	15 m par rapport à l'axe de la chaussée	15 m par rapport à l'axe de la chaussée

Ces marges de retrait sont mentionnées dans le plan de zonage. Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale. En ce qui concerne les accès situés hors agglomération, toute création ou changement de destination ou de transformation d'usage est soumise à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.

L'implantation des constructions par rapport aux routes départementales RD 192 et RD 792 devra respecter une marge de retrait de 15 mètres minimum. Toute création d'accès ou la transformation d'usage (habitation ou hangar agricole en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (cf. code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des zones, les remblais/déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure, pourront être autorisés dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux.

Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Pour les giratoires, la marge de retrait s'apprécie par rapport à l'axe de la voie extérieure de l'anneau.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires au service public s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route (avis du gestionnaire nécessaire).

Toutes les marges de retrait s'apprécient en projection horizontale.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations suivantes sont admises dans les marges de retrait par rapport aux limites séparatives :

- Constructions à usage de stationnement de véhicule (automobile et vélos)
- Dispositifs d'ombrage des aires de stationnement non couvertes (pergolas, etc.) et les ombrières photovoltaïques
- Les dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable

Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits peuvent être admis ou imposés, par rapport aux limites séparatives, pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas suivants :

- Conserver ou créer un rythme de façade sur rue
- Rompre la monotonie d'un grand linéaire de façade
- S'intégrer dans la trame urbaine existante aux abords du projet
- Mettre en valeur un bâti existant qualitatif (repéré ou non au document graphique)
- Assurer la protection d'un élément ou espace végétal, en dehors de repérage au document graphique
- Pour les projets de surélévation, réaménagement ou extension d'une construction existante ne respectant pas l'alignement, à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Sous réserve de ne dépasser une hauteur de 0.60 mètre, mesurée à partir du terrain naturel, le recul minimal des piscines par rapport aux limites séparatives est fixé à 3 mètres.

Conditions de mesures de la hauteur

La hauteur est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage).





B14- PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

L'implantation de panneaux solaires/photovoltaïques devra faire l'objet d'un soin particulier :

- En toiture, ils seront intégrés dans la pente de la toiture. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et doivent être regroupés.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément architectural (mur, façade), à un talus ou tout autre élément paysager susceptible de les dissimuler.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

La pose de panneaux solaires/photovoltaïques au sol est interdite dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du territoire. Les dispositifs apposés sur les serres en zone agricole (A) ou naturelle (N) sont autorisés. Des dérogations sont possibles dans le cas où les panneaux seraient installés sur une friche urbaine. En zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), l'installation de ces dispositifs peut être refusée dans le cas d'incompatibilité du projet avec la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère.

Pour toute création de bâtiment principal, la mise en place d'un système récupération des eaux pluviales des toitures est encouragé.

Confort d'été

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades et les toitures, en privilégiant les tons caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid est autorisé. L'insertion de ces dispositifs sera recherchée.

Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques, sans en dégrader le confort acoustique. Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les



cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

B15- DESSERTE DES RESEAUX

Eau potable

Se référer au Schéma Directeur et Zonage d'Alimentation en Eau Potable du SIAEP du Pont du Gard annexé au présent PLU (TOME 2 – Annexes sanitaires).

Assainissement

Se référer au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent PLU (TOME 2 – Annexes sanitaires).

Eaux pluviales

L'arrêté préfectoral n°2013 290-0004 du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif » limite les rejets d'eaux usées traitées dans le milieu. Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau.

Il est recommandé de favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle par :

- L'installation de pavés poreux alvéolaires
- La constitution d'allées en gravier ; etc...
- Limiter les ruissellements à l'intérieur de la parcelle ;
- Favoriser l'infiltration à la parcelle en orientant le ruissellement vers les espaces verts

Pour rappel :

- Les opérations rejetant dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1ha, feront l'objet d'une procédure au titre du code de l'environnement. Se référer au guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau de la DDTM du Gard annexé au présent PLU.
- Pour les opérations non concernées par une procédure au titre du code de l'environnement et les opérations rejetant les eaux dans les systèmes d'assainissement (canalisations enterrées, fossés bétonnés), l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée mais uniquement pour les eaux de toitures.
- Conformément aux règles appliquées dans le département, toute nouvelle imperméabilisation (par exemple liée à une construction, voirie ou parking, surface bétonnée...) devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 100 litres/m² imperméabilisé. Le rejet des eaux pluviales en sortie du dispositif de compensation doit être déversé dans le réseau pluvial s'il existe, à hauteur d'un débit de fuite inférieur ou égale à 7 l/s/ha.



La mutualisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera privilégiée pour les opérations d'ensemble afin notamment de limiter au maximum le nombre de bassin de compensation à l'imperméabilisation.

Le réseau pluvial à ciel ouvert (bassins, noues, fossés pluviaux, ...) sera végétalisé pour favoriser la dépollution des eaux de ruissellement.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. Dans le cadre des opérations d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place lotisseurs ou promoteurs.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie si existante.

Les réseaux et branchements aux lignes de distribution d'électricité, de télécommunications et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place lotisseurs ou promoteurs.

L'éclairage des voies, aires de stationnement, cheminement doit être assuré par des dispositifs limitant la pollution lumineuse. Seuls sont autorisés les dispositifs concentrant l'émission de lumière vers le bas, en direction du sol ; les lampadaires boule et lanternes à verre bombe sont interdits.

Collecte des ordures ménagères

Toute construction nouvelle, intéressant une opération d'ensemble, un immeuble collectif, un groupe d'habitations, un lotissement, un aménagement foncier doit prévoir une ou plusieurs aires de stockage des ordures ménagères correctement dimensionnées, directement accessibles depuis la voie publique et comportant un point d'eau raccordé au réseau d'eaux usées, sauf si le terrain comporte une surface d'épandage de 1000 m² au moins. La surface utile de l'aire à conteneurs ne peut être inférieure à 9 m² par tranche inférieure ou égale à 2000 m² de surface de plancher.

En zone dense et ancienne, les locaux seront surdimensionnés, dans toute la mesure du possible, pour tenir compte des besoins de stockage non réalisés et non aménageables sur les parcelles voisines.

Les dispositions pourront être adaptées en fonction de l'existence et de la capacité des points de collecte publique existants sur validation de la direction de la valorisation des déchets de l'autorité compétente.

Les locaux d'ordures ménagères et les coffrets techniques devront de préférence être installés à l'intérieur des bâtiments) et non visibles depuis l'espace public, ou devront faire l'objet d'intégration paysagère.



Les déchets verts

Tout projet d'ensemble doit inclure un ou plusieurs espaces spécifiquement réservés à la pratique du compostage. Ces espaces doivent être intégrés dans l'espace de pleine terre et respecter les prescriptions techniques relatives à l'installation d'un site de compostage. Lesdits espaces de compostage peuvent être collectifs ou intégrés à chaque lot issu de ladite opération.

Défense incendie

Il ne pourra être admis des constructions sur les terrains soumis au risque incendie de forêt que dans la mesure où ces derniers disposent d'équipements de desserte en voirie et d'équipements de défense contre l'incendie correctement dimensionnés et en nombre suffisant. Sauf dispositions réglementaires plus contraignantes, elle est de 200 mètres entre le PEI (Point d'Eau Incendie) et l'accès au bâtiment ou entre le PEI et l'accès à chaque bâtiment dans les ensembles de bâtiments. Se référer au Règlement Départementale de la Défense Extérieure contre l'Incendie du SDIS 30 annexé au présent PLU.

Les préconisations sont les suivantes :

- Intégration dans les quartiers exposés existants disposant d'ouvrages destinés à la lutte (eau, voiries), dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise publique ou dont la pérennité de l'entretien est garantie, à défaut par la personne publique.
- Intégration dans un contexte disposant des infrastructures pour l'accès aux secours ou permettant de les réaliser. Privilégier des zones d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent (foncier maîtrisé, entretien facilité, voie périphérique dont les abords sont soumis aux obligations de débroussaillage (OLD).

Pour les cas particuliers :

- En risque courant faible et en présence d'un réseau sous pression, cette distance peut être portée à 400 mètres ;
- Pour les habitations, elle peut être prolongée en fonction de la configuration des lieux, après avis du SDIS (ex. : maison située à plus de 200 mètres de l'accès de la parcelle en risque courant ordinaire).

La distance maximale admise doit être mesurée par les cheminements praticables pour les moyens du SDIS 30.

Sont considérés comme cheminements praticables des voies pouvant être empruntées par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile d'environ 200 kg. Ces cheminements doivent être stables, constitués de rues, routes, sentiers, ruelles..., présenter une largeur minimale de 1,80 mètre et ne comporter aucun obstacle infranchissable.

Sont notamment considérés comme obstacles infranchissables :

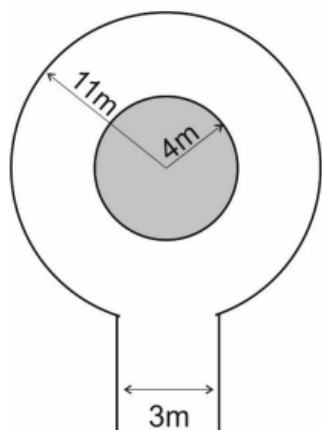
- Les autoroutes et voies à chaussées séparées ;
- Les voies ferrées ;
- Les dénivelés abrupts avec une pente supérieure à 15 % ;
- Les clôtures ;
- Les escaliers de plus de trois marches.



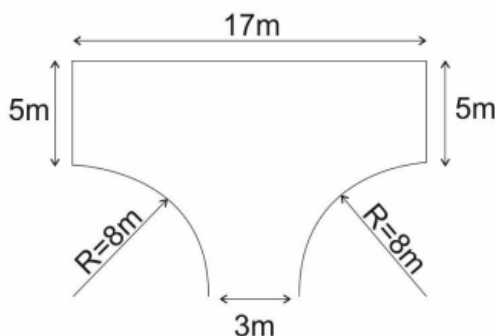
Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres doivent comporter des aires de retournement judicieusement réparties, permettant aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en trois manœuvres maximum.

ANNEXE 4 : aires de retournement

Raquette circulaire



Raquette en Y





C- LES ZONES URBAINES



UA

Zone urbaine viabilisée du village de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, affectée principalement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux petits artisanats.

La zone UA est partiellement concernée par l'aléa de ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco).

EN DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Tout changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit sur une durée de 2 ans à date d'approbation du PLU.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux articles R111-31 à R111-50 du Code de l'Urbanisme) qui sont strictement interdits.

Cinéma

À condition que la surface de plancher n'excède pas 250 m².

Équipements d'intérêt collectif et services publics



Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	À condition que la surface de plancher n'excède pas 250 m ² .
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA
VOLUMÉTRIE
ET IMPLANTATION

HAUTEURS AUTORISÉES

Hauteur maximale

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à au faîtage.

En cas de surélévation d'une construction existante, la nouvelle hauteur ne devra pas excéder la hauteur de la construction mitoyenne.

En cas de reconstruction, il pourra être autorisé une hauteur identique à l'ancien bâtiment.

Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle sous condition d'une bonne intégration paysagère et sans compromettre la qualité architecturale et patrimoniale de la zone.

La hauteur des annexes n'excédera pas 4 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur. Les cheminements privés réservés aux piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Néanmoins, des reculs partiels sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité du lieu. Les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture ;
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant ne respectant pas cette implantation.
- Les piscines ne sont pas règlementées.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (y compris les annexes sauf piscine) sont implantées :

- Soit d'une limite latérale à une autre, soit sur une des deux limites latérales.
- En cas de retrait, un recul de 3 m au minimum devra être respecté.

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;



	Les piscines sont autorisées dès lorsqu'elles sont liées à une habitation existante ou nouvelle autorisée dans la sous-destination « logement », sous réserve d'une intégration soignée et harmonieuse. La surface maximale autorisée des bassins est de 30 m². Le recul minimal des piscines par rapport aux limites séparatives est fixé à 1 mètre.
UA VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
UA QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES Adaptation au terrain naturel : Les constructions devront dans la mesure du possible s'implanter en parallèle des courbes topographiques pour favoriser leur insertion dans la pente et minimiser les mouvements de terre nécessaire à leur édification. Les couleurs des matériaux devront être conformes au nuancier. Il est rappelé que le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment. D'une manière générale sont interdits les aspects architecturaux étrangers à la région. VOLUMES Les volumes des constructions devront rester simples tout en favorisant l'organisation de logements traversants propices à une ventilation naturelle. TOITURES Les toitures devront être couvertes en tuiles de teinte terre cuite de type canal, demi-ronde, ronde ou tuile similaire de teinte claire. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.



Les souches de cheminées maçonnées seront enduites de la même tête que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

Les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35%. Les toits à 1 pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principales ainsi que pour les petites annexes isolées.

Les toitures-terrasses sont interdites. Les toitures-terrasses dites « tropéziennes » sont autorisées sous réserve de leur insertion harmonieuse dans le bâti existant Leur pente ne devra pas excéder 35%.

Seule la création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

Les terrasses en décaissée de couvertures sont interdites.

Les vérandas sont autorisées sous réserve du respect de l'harmonie avec l'existant.

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS, ASPECT EXTÉRIEUR

Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades.

Les harmonies de couleur doivent être établies sur la base du nuancier.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés. L'emploi de ciment est interdit. L'enduit écrasé est interdit. Ainsi que les pierres non appareillées laissées apparentes.

Les façades sur rue et sur cour des constructions doivent être constituées de matériaux traditionnels de la région ou bien s'intégrer dans l'environnement urbain.

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les volets roulants sont interdits pour les façades donnant sur la voie publique / visible depuis l'espace public. Pour les bâtiments existants, les nouveaux percements doivent respecter la composition de la façade, la forme, l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les grilles pour les commerces sont autorisées.

Sont interdits :

- Les caissons des volets roulants non encastrés ;
- Les câbles divers et autres éléments techniques ;
- Lorsqu'ils existent déjà, les câbles doivent être regroupés sous goulotte ou conduits et positionnés sous corniches, balcon filant ou à l'arrière des chéneaux et descentes.



Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement installés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public.

Ces éléments ne devront en aucun cas être visibles depuis le domaine public.

Sauf impossibilité technique et dans ce cas les climatiseurs sont autorisés sous réserve de la mise en place d'un cache climatiseur.

Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouverte en plein vent. En aucun cas, elles ne doivent être constituées de tuyaux de ciment ou de tôle.

Aucun élément technique, comme local ascenseur, VMC, ne doit être apparent en toiture. Ces éléments doivent être intégrés dans le volume du bâtiment. Une seule antenne de réception est admise par bâtiment.

L'utilisation de la pierre du pays est recommandée. La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teintée, soit enduite au mortier. Les constructions en briques, agglomérés ou béton banché seront obligatoirement enduites. La couleur des enduits devra être dans la gamme des tons légèrement ocrés en harmonie avec la pierre de la région. Les couleurs vives (blanc compris) sont prohibées.

Se référer au nuancier pour les matériaux autorisés.

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciens lorsque ceux-ci sont significatifs (clôture en pierre) ou bien elles seront constituées de murs ou de murs bahuts enduits sur toutes les faces visibles, surmontés éventuellement d'un grillage rigide.

Les murs et les murs bahuts doivent être enduits avec des couleurs en harmonie avec l'existant. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,40 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Les grillages sont interdits pour les clôtures en limite d'emprise publique.

Les clôtures végétales et les haies vives mixtes sont autorisées sur les limites séparatives à condition qu'elles soient composées d'essences locales. Les haies monospécifiques sont interdites. La distance de plantation prescrite par rapport à la ligne séparative de propriété est de :

- 50 cm pour les végétaux de moins de 2 mètres de haut ;
- 2 m pour les végétaux de plus de 2 mètres de haut.

Cette règle s'applique pour les végétaux inférieurs à 30 ans.

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 1,80 mètre maximum.

Les palissages et les bardages sont interdits.

Les grillages à panneaux rigides sont interdits.



	INTÉGRATION DES ÉDICULES ET OUVRAGES TECHNIQUES Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture. Les panneaux doivent être implantés sur une seule pente et doivent représenter maximum 50 % de la surface de la pente. L'intégration des édifices et les ouvrages techniques sont non réglementés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'installation d'éoliennes ou de panneaux solaires en façade est interdite. Aucun élément technique extérieur lié notamment à un système de pompe à chaleur, de climatiseurs, etc. ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. En façade ou en toiture, ils devront être disposés de manière à être non visibles depuis l'espace public. Au sol, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les dissimuler et de les intégrer à la composition architecturale et paysagère d'ensemble. Les locaux d'ordures ménagères et les coffrets techniques devront de préférence être installés à l'intérieur des bâtiments) et non visibles depuis l'espace public, ou devront faire l'objet d'intégration paysagère. Ils devront à minima intégrer deux ouvertures sur l'extérieur afin de bénéficier d'une lumière et d'une ventilation naturelles. PISCINES Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m uniquement pour les parcelles concernées par le risque Exzeco.
UA STATIONNEMENTS	Les normes de stationnement ne sont pas applicables pour les constructions existantes avant date d'approbation du PLU et les changements de destination si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 40 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 40 m². Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précitées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Destination « habitation » :**

Type de stationnement	Disposition réglementaire
Stationnement voiture	Il est exigé une place de stationnement par logement et une place supplémentaire en cas de dépassement de 100 m ² de SDP (surface de plancher). Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.
Vélo	0.5 place par logement de type 1 ou 2 pièces. 1 place par logement de type 3 ou plus.

Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureau »

Type de stationnement	Disposition réglementaire
Stationnement voiture	Une place pour 40 m ² de surface de plancher.
Deux roues et vélo	Uniquement pour la destination « bureau » : 1.5% de la surface de plancher dédié pour un local sécurisé de stationnement vélo. Pour les autres destinations : au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

Type de stationnement	Disposition réglementaire
Stationnement voiture	Une place par unité d'hébergement.
Deux roues et vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement voiture.



UA ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. Les talus des excavations et exhaussement doivent être plantés. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées au sol et de haute tige. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales ou de ruissellement/débordement.
UA DESSERTE ET VOIRIE	Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés. Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence. Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes. 1 – Accès : Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie. La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie. 2 – Voirie : Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux. Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.
UA RÉSEAUX	1 – Eau potable : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.



2 – Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises si nécessaire à une pré épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

3 – Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et de toute surface imperméabilisée doivent être collectées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

4 – Réseaux divers :

Pour toute opération immobilière nouvelle et à l'intérieur du périmètre de cette opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ou à défaut apposé en façade pour les parties construites en continu quand les conditions techniques et économiques le permettent.



UB

Zone urbaine viabilisée du village de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, affectée principalement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux petits artisanats.

La zone UB correspond à de l'habitat où la densité est de faible à moyenne.

Cette zone est partiellement soumise au Porter à Connaissance de l'État Aléa feu de forêt du Gard. Se référer au PAC annexé au présent PLU.

La zone UB est partiellement concernée par l'aléa de ruissellement indifférencié et ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco).

Elle est partiellement en zone F-U (Risque fort dans les autres zones urbaines), R-U (Risque résiduel dans les autres zones urbaines), M-U (Risque modéré dans les autres zones urbaines), et en zone M-NU (Risque modéré en zone non urbanisé du PPRI de Saint-Hilaire-d'Ozilhan).

EN DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

À condition de ne pas être incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.

À condition de ne pas être incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.



Autres hébergements touristiques	Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, à l'exception des campings, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisir et installations de résidences mobiles de loisirs et de caravanes (définis aux articles R111-31 à R111-50 du Code de l'Urbanisme) qui sont strictement interdits.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	À condition de ne pas être incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	À condition de ne pas être incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
Équipement sportif	
Lieux de culte	À condition de ne pas être incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
Autres équipements recevant du public	À condition de ne pas être incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UB VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Hauteur maximale Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics. La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,5 mètres à l'égout des toitures. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage à partir du terrain naturel, et le nombre maximum de niveaux correspond à du R+1. En cas de surélévation d'une construction existante, la nouvelle hauteur ne devra pas excéder la hauteur de la construction mitoyenne. En cas de reconstruction, il pourra être autorisé une hauteur identique à l'ancien bâtiment. Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle sous condition d'une bonne intégration paysagère et sans compromettre la qualité architecturale et patrimoniale de la zone. La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4 mètres.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : Pour les bâtiments principaux : - Soit une implantation en retrait peut être autorisée afin de maintenir un front bâti continu avec une construction mitoyenne. - Soit avec un recul minimal au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites actuelles ou futures de voie publique ou privée ouverte à la circulation et aux emprises publiques.



	- Pour les constructions hors agglomération, se référer aux marges de recul reportées sur le règlement graphique. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions (y compris les annexes sauf piscine) sont implantées : - Avec un recul de 3 mètres au minimum ; Les annexes sont autorisées en limite sous réserve d'une hauteur maximum de 4 mètres. Le recul minimal des piscines par rapport aux limites séparatives est fixé à 1 mètres. Les piscines sont autorisées dès lorsqu'elles sont liées à une habitation existante ou nouvelle autorisée dans la sous-destination « logement », sous réserve d'une intégration soignée et harmonieuse. La surface maximale autorisée des bassins est de 30 m².
UB VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé EMPRISE AU SOL L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface du terrain.
UB QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à



l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de valoriser et de conserver les éléments caractéristiques et les détails de l'architecture du bâtiment principal.

VOLUMES

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

TOITURES

Les toitures devront être couvertes en tuiles de teinte terre cuite de type canal, demi-ronde, ronde ou tuile similaire de teinte claire. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration.

Les souches de cheminées maçonnées seront enduites de la même tête que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture.

Les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 37%. Les toits à pente sont interdits sauf pour les constructions de faibles volumes s'appuyant sur les murs de l'habitation principale ainsi que pour les petites annexes isolées.

La création de terrasse couverte ou de types tropéziennes, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une toiture végétalisée avec une gestion des eaux pluviales et sous réserve de l'harmonie avec l'environnement existant.

Les toitures-terrasses dites 'tropéziennes' peuvent être autorisées sous réserve de leur insertion harmonieuse dans le bâti existant. Leur pente ne devra pas excéder 35 %.

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS, ASPECT EXTÉRIEUR

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des zones voisines par leur simplicité, y compris leur couleur, leur modulation.

Les harmonies de couleur doivent être établies sur la base du nuancier.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings est interdit. Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse). Ils pourront être talochés ou écrasés.

L'utilisation de la pierre du pays est recommandée. La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teintée, soit enduite au mortier. Les constructions en briques, agglomérés ou béton banché seront obligatoirement enduites. La couleur des enduits devra être dans la gamme des tons



légèrement ocrés en harmonie avec la pierre de la région. Les couleurs vives (blanc compris) sont prohibées.

Les couleurs vives sont interdites. Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les couleurs des enduits doivent être conformes à celles des bâtiments anciens, gris clair et en aucun cas blanc, afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Les menuiseries des volets ou contrevents ne doivent pas être blanc pur.

Intégration des annexes : Les annexes et accessoires doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

INTÉGRATION DES ÉDICULES ET OUVRAGES TECHNIQUES

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture.

Non réglementé pour les bâtiments publics.

L'installation d'éoliennes ou de panneaux solaires en façade est interdite. Aucun élément technique extérieur lié notamment à un système de pompe à chaleur, de climatiseurs, etc. ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. En façade ou en toiture, ils devront être disposés de manière à être non visibles depuis l'espace public.

Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les dissimuler et de les intégrer à la composition architecturale et paysagère d'ensemble.

Les locaux d'ordures ménagères et les coffrets techniques devront de préférence être installés à l'intérieur des bâtiments) et non visibles depuis l'espace public, ou devront faire l'objet d'intégration paysagère. Ils devront à minima intégrer deux ouvertures sur l'extérieur afin de bénéficier d'une lumière et d'une ventilation naturelles.

Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement installés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public.

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

La création ou modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum uniquement pour les parcelles concernées par le risque Exzeco.

Les clôtures doivent permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.



	Les clôtures existantes constituées de pierres maçonnées ou de pierres sèches seront maintenues. Elles seront poursuivies en cas de manquement pour finaliser la clôture. Les clôtures nouvelles sur rue reprendront les types de clôtures anciennes (pierres maçonnées ou pierres sèches) ou bien elles seront constituées : - De murs bahuts de 0,4 mètre de hauteur, enduits sur toutes les faces visibles surmontées éventuellement d'une grille, grillage rigide. Elles doivent être doublées par des haies vives mixtes, avec des essences locales. - Ou d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,80 mètre de hauteur maximale. Les murs et les murs bahuts doivent être enduits et avec des couleurs en harmonie avec l'existant. Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. PISCINES. Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m uniquement sur les parcelles concernées par le risque Exzeco.				
UB STATIONNEMENTS	Les normes de stationnement ne sont pas applicables pour les constructions existantes avant date d'approbation du PLU et les changements de destination si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 40 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 40m². Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précitées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Destination « habitation » : <table border="1" data-bbox="448 1892 1441 2060"><tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr><tr><td>Stationnement</td><td>Une place de stationnement par logement et une place</td></tr></table>	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement	Une place de stationnement par logement et une place
Type de stationnement	Disposition réglementaire				
Stationnement	Une place de stationnement par logement et une place				



	voiture	supplémentaire en cas de dépassement de 100 m ² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.
	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 3 places de stationnement voiture.
	Vélo	0.5 place par logement de type 1 ou 2 pièces. 1 place par logement de type 3 ou plus.
	Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureau » :	
	<i>Type de stationnement</i>	<i>Disposition réglementaire</i>
	Stationnement voiture	Une place pour 40 m ² de surface de plancher.
	Deux roues et vélo	Au moins une place de stationnement pour 3 places de stationnement voiture.
	Les stationnements ne sont pas réglementés pour les équipements ou services d'intérêt public.	
	Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.	
	Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur, soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain dans son environnement immédiat, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.	
UB ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Les espaces libres perméables doivent recouvrir au moins 30% de la superficie du terrain. En cas d'extension de construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU, les pourcentages de surfaces perméables et de pleine terre doivent s'appliquer. Toutefois, dans le cas où l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure à celle prévue par la règle (application du coefficient d'emprise au sol), lesdits pourcentages fixés par la règle peuvent ne pas être respectés dès lors que la surface des espaces perméables et de pleine terre avant travaux demeure inchangée.	



	Les espaces de pleine terre doivent comporter au moins 1 arbres de haute tige par 100 m² d'espaces verts imposés. La préservation des arbres existants peut être prise en compte dans le calcul. Il doit être aménagé 5m² d'aires de jeux par logement pour toute opération comportant 10 logements ou plus. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptée au sol et de haute tige. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures. Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement de manière à ombrager les places et les zones de circulation des piétons.
UB DESSERTE ET VOIRIE	Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés. Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence. Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes. 1 – Accès : Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Toute création d'accès ou toute transformation d'usage est soumise à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, et peut donner lieu un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant l'accès. Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée.



	Une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie : - Une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6 mètres sans possibilité de stationnement il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens), - Un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres, - Une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres, - Une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres. Des points d'eau permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur. 2 – Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de chaussée. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer aisément un demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme 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 envisagées. Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de 1,4 mètre. Les portails seront en retrait de 3 mètres de la voirie sauf impossibilité techniques.
UB RÉSEAUX	1 – Eau potable : Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur. 2 – Eaux usées : Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux-vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service en charge de l'assainissement.



L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :

- Des eaux de ruissellement des cours, terrasses, toitures ;
- Des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation ;
- Des eaux de vidange des piscines.

3 – Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et de toute surface imperméabilisée doivent être collectées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

4 – Réseaux divers :

Pour toute opération immobilière nouvelle et à l'intérieur du périmètre de cette opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ou à défaut apposés en façade pour les parties construites en continu quand les conditions techniques et économiques le permettent.



UE

Zone urbaine viabilisée du village de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, à destination d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et industrielles.

Ce secteur correspond à la cave coopérative

La zone UE est concernée par l'aléa de ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco). Elle est partiellement en zone R-U (Risque résiduel dans les autres zones urbaines) et M-U (Risque modéré dans les autres zones urbaines) du PPRi de Saint-Hilaire-d'Ozilhan.

EN DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Les constructions existantes d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension unique ou d'une annexe unique n'entraînant pas une extension supérieure à 20% de l'emprise au sol existante.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics



Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	À condition de ne pas être incompatible avec la vocation de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension unique ou d'une annexe unique n'entraînant pas une extension supérieure à 20% de l'emprise au sol existante.
Entrepôt	
Bureau	Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension unique ou d'une annexe unique n'entraînant pas une extension supérieure à 20% de l'emprise au sol existante.
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Hauteur maximale Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à au faîtage. En cas de surélévation d'une construction existante, la nouvelle hauteur ne devra pas excéder la hauteur de la construction mitoyenne. En cas de reconstruction, il pourra être autorisé une hauteur identique à l'ancien bâtiment. Les éléments techniques et fonctionnels (cheminées, machinerie d'ascenseur, antennes, etc.) ne sont pas concernés par cette règle sous condition d'une bonne intégration paysagère et sans compromettre la qualité architecturale et patrimoniale de la zone. La hauteur des annexes n'excédera pas 4 mètres.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : Les bâtiments doivent être édifiés à une distance au moins égale à 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD 192. <i>Non-réglémenté pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i> IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions (y compris les annexes sauf piscine) sont implantées : - Soit d'une limite latérale à une autre, soit sur une des deux limites latérales. - En cas de retrait, un recul de 3 m au minimum devra être respecté.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non règlementé
UE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	EMPRISE AU SOL L'emprise au sol n'excédera pas 50%.
	UE Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées. Les couleurs des enduits doivent être conformes à celles des bâtiments anciens, gris/beige/sable et en aucun cas blanc, afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Les menuiseries des volets ou contrevents ne doivent pas être blanc pur. VOLUMES Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits. TOITURES Les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf : - Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes. Les toitures devront être couvertes en tuiles de teinte terre cuite de type canal, demi-ronde, ronde ou tuile similaire de teinte claire. Les tuiles anciennes seront conservées et réemployées en cas de restauration. Les toits minéraux doivent être recouverts de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance. Les souches de cheminées maçonnées seront enduites de la même tête que celle de la façade et seront situées le plus près possible du faîtage de toiture. MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS, ASPECT EXTÉRIEUR Une attention particulière sera portée à la cohérence de la composition des façades : choix dans le dimensionnement des ouvertures, alignements entre les différents éléments, cohérence de traitements entre les différentes façades. Les harmonies de couleur doivent être établies sur la base du nuancier. Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, doivent s'intégrer au site dans lequel elles sont implantées. Les couleurs des enduits doivent être conformes à celles des bâtiments anciens, gris clair et en aucun cas blanc, afin de s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Les menuiseries des volets ou contrevents ne doivent pas être blanc pur. Tous éléments techniques comme les antennes paraboliques, les pompes à chaleur, les dispositifs de climatisation apparents, etc. seront harmonieusement et discrètement installés en façade. Ils seront obligatoirement installés sur une autre façade que celle qui jouxte le domaine public.
---	--



	Ces éléments ne devront en aucun cas être visibles depuis le domaine public. Sauf impossibilité technique et dans ce cas les climats sont autorisés sous réserve de la mise en place d'un cache climatiseur Les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture. Les panneaux doivent être implantés sur une seule pente et doivent représenter maximum 50 % de la surface de la pente sauf pour les bâtiments publics. L'installation d'éoliennes ou de panneaux solaires en façade est interdite. CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures. Les murs de clôtures bordant des voies publiques ou privées, ou en limites séparatives, pourront être constituées : – Soit par des haies vives mixtes ; – Soit par un mur maçonné de 50 centimètres de haut maximum surmonté d'un grillage et doublé par une haie mixte ; – Soit par un mur plein d'une hauteur maximum de 2 mètre. Les murs de soutènement ne sont pas comptés dans les murs de clôture, mais ils devront être enduits du côté visible de la voie publique. Les murs de clôture doivent être enduits des deux côtés. Des places de stationnement immédiatement accessibles depuis les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être prévues. Les portails doivent comprendre un recul de 5 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées.						
UE STATIONNEMENTS	Les normes de stationnement ne sont pas applicables pour les constructions existantes avant date d'approbation du PLU et les changements de destination si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 40 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 40m². Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureau », « Constructions à usage industriel » et « entrepôt » : <table><tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr><tr><td>Stationnement voiture</td><td>Une place pour 40 m² de surface de plancher.</td></tr><tr><td>Deux roues et vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 5 places de stationnement voiture.</td></tr></table>	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement voiture	Une place pour 40 m ² de surface de plancher.	Deux roues et vélo	Au moins une place de stationnement pour 5 places de stationnement voiture.
Type de stationnement	Disposition réglementaire						
Stationnement voiture	Une place pour 40 m ² de surface de plancher.						
Deux roues et vélo	Au moins une place de stationnement pour 5 places de stationnement voiture.						



	Les stationnements ne sont pas réglementés pour les équipements ou services d'intérêt public. Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés. La mise en œuvre des espaces de stationnement publics et privés à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants. Ainsi, 70% de l'espace de stationnement en surface devra être réalisé avec un revêtement perméable. Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur, soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain dans son environnement immédiat, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.
UE ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Les espaces libres perméables doivent recouvrir au moins 40% de la superficie du terrain. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Les espaces libres de toute construction sont plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100m² d'espace libre. Des haies vives mixtes ou clôtures destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées. Les installations et dépôts devront être masqués par un écran végétal de 4 mètres de haut minimum. Les zones de recul de la construction imposées en limite d'emprise publique (minimum 5 mètres) devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.
UE DESSERTE ET VOIRIE	Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés. Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence. Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes. 1 – Accès : Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code



	Civil. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale. Toute création d'accès ou toute transformation d'usage est soumise à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, et peut donner lieu un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant l'accès. 2 – Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de chaussée. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer aisément un demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme 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 envisagées. Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de 1,5 mètre.
UE RÉSEAUX	1 – Eau potable : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. 2 – Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.



Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises si nécessaire à une pré épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

3 – Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et de toute surface imperméabilisée doivent être collectées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

4 – Réseaux divers :

Pour toute opération immobilière nouvelle et à l'intérieur du périmètre de cette opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ou à défaut apposés en façade pour les parties construites en continu quand les conditions techniques et économiques le permettent.



Uep

Zone urbaine du village de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, à destination d'intérêt collectif et général correspondant cimetière, au city-stade et à la STEP.

La zone Uep est partiellement concernée (secteur du city-stade) par l'aléa ruissellement indifférencié et ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco).
Elle est partiellement en zone F-NU (Risque fort en zone non urbaines), M-NU (Risque modéré en zone non urbaines) et M-U (Risque modéré dans les autres zones urbaines) du PPRI de Saint-Hilaire-d'Ozilhan.

EN DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS
AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma



Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Uep VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Hauteur maximale La hauteur des constructions n'excédera pas 2 mètres.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : <i>Non-réglémenté pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i> IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions (y compris les annexes sauf piscine) sont implantées : - Soit à au moins 35 mètres du cimetière.
Uep VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non règlementé
	EMPRISE AU SOL <i>Non-réglémenté pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i>
Uep QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>Non-réglémenté pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</i>
Uep STATIONNEMENTS	Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies
Uep ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.



Uep

DESSERTE ET
VOIRIE

1 – Accès :

Pour être constructible un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenue en application de l'article 682 du Code civil. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage... avec une largeur minimale de chaussée ouverte à la circulation de 4 mètres.

Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée.

Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée.

Une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie :

- Une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6 mètres sans possibilité de stationnement il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens),
- Un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres,
- Une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres,
- Une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres.

Des points d'eau permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur.

2 – Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies devront présenter une largeur minimale de chaussée ouverte à la circulation de 4 mètres.

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.
Uep RÉSEAUX	1 – Eau potable : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. 2 – Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite. 3 – Eaux pluviales : Pour toute opération immobilière nouvelle et à l'intérieur du périmètre de cette opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ou à défaut apposés en façade pour les parties construites en continu quand les conditions techniques et économiques le permettent. De plus, sont autorisées les canalisations (conduites enterrées et installations annexes de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage ainsi que les enfouissements et exhaussements inhérents à leur construction et interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.



D- LES ZONES À URBANISER



2AU1

La zone 2AU1 correspond à un secteur non bâti. Il est situé au sud-est du village en entrée de ville aux abords de la route départementale RD 192.

La zone 2AU1 est une zone réservée à l'urbanisation future.

Elle est concernée par l'OAP n°1 « Carreirol » qui est soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement.

La zone 2AU1 est partiellement concernée par l'aléa de ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco).

EN DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma



Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2AU1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Hauteur maximale La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l'égout et 11,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel. La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : Il faudra respecter un recul de 15 mètres par à l'axe des voies départementales RD 192 et RD 792. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions (y compris les annexes sauf piscine) sont implantées : - Soit d'une limite latérale à une autre, soit sur une des deux limites latérales. - En cas de retrait, un recul de 3 m au minimum devra être respecté. Le recul minimal des piscines par rapport aux limites séparatives est fixé à 3 mètres. Les piscines sont autorisées dès lorsqu'elles sont liées à une habitation existante ou nouvelle autorisée dans la sous-destination « logement », sous réserve d'une intégration soignée et harmonieuse. La surface maximale autorisée des bassins est de 30 m².
2AU1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
	EMPRISE AU SOL L'emprise au sol est limitée à 50%.
2AU1 QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords,



contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOLUMES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

TOITURES

Les couvertures doivent être réalisées obligatoirement en tuiles rondes en terre cuite, de teinte claire (paille, ocre ou légèrement rosée) avec une pente générale entre 27% et 35%.

D'autres conceptions de couvertures peuvent être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Pour les extensions et les annexes accolées, un seul pan ou une toiture plate/terrasse pourra être autorisé si sa proportion n'excède pas 30% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction et si le projet architectural le justifie. Pour les annexes non accolées de moins de 5 m², un seul pan ou une toiture plate/terrasse pourra être autorisé.

Les souches de cheminées, par leur importance dans l'aspect d'ensemble des constructions, doivent dans leur proportion comme dans leur situation, être étudiées avec un soin particulier. Elles sont obligatoirement enduites. Les naissances de souches seront à proximité des faîtages 1,20 mètre maximum dans la pente du toit, et ne devront pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du faîtage.

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS, ASPECT EXTÉRIEUR

La maçonnerie de pierre doit être laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté, ou enduite au mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fond d'enduits sont interdits. L'utilisation de la pierre provenant de carrières régionales est recommandée. Les constructions en autres matériaux : briques, agglomérés ou béton branché, doivent être obligatoirement enduits.

Les enduits extérieurs doivent être exécutés au mortier de chaux ou au mortier bâtard sans adjonction de matières colorantes.

Les harmonies de couleur doivent être établies sur la base du nuancier.



	La couleur des enduits doit être obtenue par l'emploi de sable, plus ou moins coloré, pour obtenir une coloration finale dans la gamme des tons légèrement ocre en harmonie avec la pierre de la région. Les couleurs vives ou de nature à détruire l'harmonie du paysage sont prohibées, ainsi que l'emploi de l'enduit dit « tyrolien » teinté ou non (enduit fait mécaniquement). Les abris de jardin devront être traités simplement en matériau naturel, en évitant d'utiliser des matériaux de récupération faisant un ensemble hétéroclite. Les garde-corps de balcons, de perrons, de montées d'escaliers extérieurs doivent être en fer traités en barreaudage vertical simple. L'emploi des tubes placés horizontalement, d'éléments de terre cuite ou moulée, est interdit. Les peintures extérieures des menuiseries, boiseries, portails, serrurerie ferronnerie, etc.... doivent rester discrètes dans la gamme des tons chauds plus ou moins soutenus couleur brune. Les tons froids tels que : bleu, violet ou similaire sont proscrits. CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT Dans les zones pavillonnaires, les clôtures seront constituées par un muret maçonné de 0,30 de hauteur surmontée d'un grillage. À défaut la hauteur totale du mur de clôture n'excèdera pas 1,80 mètre et il sera intégré des ruptures de rythme dans le traitement architectural (variation de hauteur, traitement de surface différencié, coupures végétales...) afin de ne pas créer d'effet couloir le long des voies. Lorsque le bâtiment principal est implanté en limite séparative, la construction d'un mur ou d'une clôture pleine est autorisée dans le prolongement immédiat du bâtiment, à l'avant et/ou à l'arrière de celui-ci sur une longueur maximale cumulée de 4 m. PISCINES Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m uniquement sur les parcelles concernées par l'aléa Exzeco.
2AU1 STATIONNEMENTS	Les normes de stationnement ne sont pas applicables pour les constructions existantes avant date d'approbation du PLU et les changements de destination si l'augmentation de la surface de plancher après travaux n'excède pas 40 m². Dès lors que les normes s'appliquent, elles le sont sur la seule surface de plancher créée, déduction faite de 40m². Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précitées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement



a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Destination « habitation » :

Type de stationnement	Disposition réglementaire
Stationnement voiture	Une place de stationnement par logement et une place supplémentaire en cas de dépassement de 100 m ² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 3 places de stationnement voiture.
Vélo	0.5 place par logement de type 1 ou 2 pièces. 1 place par logement de type 3 ou plus.

Les stationnements ne sont pas réglementés pour les équipements ou services d'intérêt public.

Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur, soit à aménager une aire de stationnement sur un autre terrain dans son environnement immédiat, soit à participer à la réalisation de parcs de stationnement publics, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

2AU1

ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres perméables doivent recouvrir au moins 30% de la superficie du terrain.

En cas d'extension de construction existante à la date d'approbation de la révision du PLU, les pourcentages de surfaces perméables et de pleine terre doivent s'appliquer. Toutefois, dans le cas où l'emprise au sol de la construction initiale est supérieure à celle prévue par la règle (application du coefficient d'emprise au sol), lesdits pourcentages fixés par la règle peuvent ne pas être respectés dès lors que la surface des espaces perméables et de pleine terre avant travaux demeure inchangée.



	Les espaces de pleine terre comporter au moins 1 arbres de haute tige par 100 m² d'espaces verts imposés. La préservation des arbres existants peut être prise en compte dans le calcul. Il doit être aménagé 5m² d'aires de jeux par logement pour toute opération comportant 10 logements ou plus. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptée au sol et de haute tige. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures. Les plantations doivent être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement de manière à ombrager les places et les zones de circulation des piétons.
2AU1 DESSERTE ET VOIRIE	Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie d'accès aménagée sur fonds voisin, présentant des caractéristiques proportionnées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements envisagés. Les conditions de desserte par les voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de collecte des ordures ménagères et d'accès par les services publics de défense contre l'incendie et de secours d'urgence. Les accès et voiries doivent tenir compte et ne pas perturber le bon écoulement des eaux pluviales de la voie publique et des voies adjacentes. 1 – Accès : Tout nouvel accès doit satisfaire aux règles minimales de sécurité (au regard de la position et de la configuration de l'accès ainsi que de la nature et l'intensité du trafic) et de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie. La création d'un nouvel accès peut être refusée s'il est susceptible d'entraîner des risques pour la sécurité des usagers des voies, publiques ou privées, et de l'accès en question ou s'il conduit à la suppression d'une place de stationnement. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Dans tous les cas, tout nouvel accès devra obligatoirement être approuvé par le gestionnaire de la voie. Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée. Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée.



	Une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie : - Une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6 mètres sans possibilité de stationnement il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens), - Un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres, - Une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres, - Une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres. Des points d'eau permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur. 2 – Voirie : Les voies à créer destinées à la circulation automobile doivent présenter un passage suffisamment dimensionné pour permettre notamment la cohabitation de la circulation automobile avec les modes de déplacement doux. Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile, devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.
2AU1 RÉSEAUX	1 – Eau potable : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. 2 – Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises si nécessaire à une pré épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau d'assainissement. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite. 3 – Eaux pluviales :



	Les eaux pluviales provenant des toitures et de toute surface imperméabilisée doivent être collectées par des canalisations vers les caniveaux, fossés, talwegs ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. 4 – Réseaux divers : Pour toute opération immobilière nouvelle et à l'intérieur du périmètre de cette opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone...) doivent être souterrains ou à défaut apposés en façade pour les parties construites en continu quand les conditions techniques et économiques le permettent.
--	---



1AUe

La zone 1AUe correspond à un secteur non bâti. Il est situé au nord-ouest du village
La zone 1AUe est une zone réservée à l'urbanisation future qui pourra être urbanisée après modification ou révision du PLU. Son ouverture à l'urbanisation sera possible sous réserve de prévoir les équipements de défense incendie adéquats.

EN DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées



Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AUe VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Non réglementé
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : Non réglementé
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementé
1AUe VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non règlementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
1AUe QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	Non réglementé
1AUe STATIONNEMENTS	Non réglementé
1AUe ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Non réglementé
1AUe DESSERTE ET VOIRIE	Non réglementé



1AUe RÉSEAUX	Non réglementé
------------------------	----------------



E- LES ZONES AGRICOLES



A

La zone A est un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur A correspondant à des secteurs réservés à l'exercice des activités agricoles ;
- Le sous-secteur Ap correspondant aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres avec des qualités paysagères à préserver et correspondant à un site à fort potentiel agronomique présentant une grande valeur et nécessitant une protection renforcée.

La zone A est soumise partiellement au Porté à Connaissance de l'État Aléa feu de forêt du Gard. Se référer au PAC annexé au présent PLU.

Cette zone est partiellement concernée par l'aléa ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco).

Elle est partiellement en zone F-NU (Risque fort en zone non urbaine), R-NU (Risque résiduel en zone non urbaine) et en zone M-NU (Risque modéré en zone non urbanisé du PPRI de Saint-Hilaire-d'Ozilhan.

Rappel définition d'une exploitation agricole selon le Code Rural et de la Pêche Maritime article L311 – 1 :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Rappel et se référer à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour vérifier les constructions et installations autorisées par le règlement.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

En secteur A :

- Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles s'ils existent (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc.).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole



	- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production : la surface de plancher affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m². - Dans la limite d'un logement principal par unité d'exploitation, sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à une activité agricole existante ou projetée. La surface de plancher maximale autorisée est de 200 m². - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de ce qu'impose la législation du travail Les piscines sont autorisées au nombre de 1 par construction à usage d'habitation liée à une activité agricole et projetée. La piscine devra se trouver à une distance de 20 mètres en tout point de la construction principale à usage d'habitation. En secteur Ap : - Pour les constructions et les utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole : l'extension des bâtiments techniques ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à condition qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation et à la qualité du site et qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires. - La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation. - La réhabilitation / amélioration des bâtiments existants ayant une existence légale, dans le volume existant et sans changement de destination. - Sont autorisées les installations légères démontables liées à l'exploitation agricole.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les piscines sont interdites. En secteur A et Ap : Sont autorisés sous conditions : - Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : - o Que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; - o Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m². - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20% de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m² (extension comprise).



	— Les annexes des constructions à usage d’habitation sont limitées à deux unités dans la limite de 50m² d’emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être 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
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être 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 Admis également à condition d’une nécessité techniques impérative et à condition qu’ils répondent aux conditions d’accès, d’implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l’incendie.
Établissements d'enseigne	



nt, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

HAUTEURS AUTORISÉES

Hauteur maximale

La hauteur des habitations ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage depuis le terrain naturel. Pour les autres constructions autorisées, la hauteur est limitée à 10 mètres.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les bâtiments principaux :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15m de l'axe des routes départementales. Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non règlementé.

Les piscines sont autorisées dès lorsqu'elles sont liées à une habitation existante ou nouvelle autorisée dans la sous-destination « logement », sous réserve d'une intégration soignée et harmonieuse.

La surface maximale autorisée des bassins est de 30 m².

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Le siège d'exploitation doit être édifié dans un rayon n'excédant pas 50 mètres autour du bâtiment principal.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres d'un bâtiment d'exploitation existant ou dans les bâtiments existants ou en contiguïté avec ceux-ci.

Les extensions autorisées doivent être implantées de telle manière qu'elles n'aggravent pas le masque de perception de la plaine agricole.



A VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
A QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les bâtiments d'activités liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu. Les plantations seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et de consommation d'eau. Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions. Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distantes d'au moins 8 mètres de tout point des constructions. La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions. VOLUMES Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes. En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée. Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours. TOITURES Pour les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières, les constructions doivent avoir une architecture de toit à au moins 2 pan ou une toiture plate. Pour les constructions à destination d'habitation, les formes et teintes employées doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant.
A QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	



Les constructions doivent avoir une architecture de toit à au moins un pan. Les toitures-terrasses sont néanmoins autorisées :

- Pour les annexes inférieures à 20m² ;
- Lorsque la construction principale dispose déjà d'une toiture plate ;
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée ou valorisée par des installations de production d'énergies renouvelables ;
- Sous conditions d'intégration paysagère.

MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS, ASPECT EXTÉRIEUR

La composition des façades doit être soignée et adaptée afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement.

Elle doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet. En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Le choix des matériaux doit être soigné et adapté afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement.

Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Pour les bâtiments agricoles, les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille.

CLÔTURES ET SOUTÈNEMENT

Sont admises les clôtures absolument nécessaires à la protection des installations et constructions autorisées dans la zone.

Elles seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1,80 mètre. Les haies végétales doivent être implantées à 1m minimum de la limite de propriété. Elles doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. La création ou la modification de clôtures est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales.

En limite séparative, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Une clôture perméable et végétalisée existante ne peut être remplacée par un dispositif ne permettant pas les continuités écologiques et/ou hydrauliques que sur la moitié du linéaire total de clôture de la parcelle. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

PISCINES



	Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.
A STATIONNEMENTS	Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
A ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION	Non réglementé
A DESSERTE ET VOIRIE	1- Accès Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les routes départementales. Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée. Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée. Une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie : - Une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6 mètres sans possibilité de stationnement il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens),



	- Un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres, - Une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres, - Une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres. Des points d'eau permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur. 2- Voirie 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.
A RÉSEAUX	1- Eau potable Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public de distribution, toute construction doit être alimentée en eau potable conformément à la législation en vigueur. 2- Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel ou autonome est admis, conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite. 3- Eaux pluviales Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



	Le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.
--	--



F- LES ZONES NATURELLES



N

La zone naturelle est composée des secteurs :

- N : correspondant à des secteurs protégés en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels. Elle est majoritairement couverte par un Espace Boisé Classé.
- Npv : correspondant au secteur de l'ancienne décharge pour l'accueil d'un parc photovoltaïque.

La zone N est soumise partiellement au Porter à Connaissance de L'État Aléa Feu de forêt du Gard. Se référer au PAC annexé au présent PLU.

Cette zone est soumise partiellement au Porter à Connaissance de l'État Aléa Chutes de Blocs. Se référer au PAC annexé au présent PLU.

Cette zone est partiellement concernée par l'aléa de ruissellement indifférencié et ruissellement indifférencié (méthodologie Exzeco).

Elle est partiellement en zone F-NU (Risque fort en zone non urbaine), R-NU (Risque résiduel en zone non urbaine) et en zone M-NU (Risque modéré en zone non urbanisée du PPRI de Saint-Hilaire-d'Ozilhan).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle



Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Admis à condition d'une nécessité technique impérative et à condition qu'ils répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense contre l'incendie. Est autorisé uniquement en secteur Npv : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque et au fonctionnement de cette dernière.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
N VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Hauteur maximale Non réglementé. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15m de l'axe des routes départementales. Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementé IMPLANTATION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
N QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	Est autorisée uniquement en secteur Npv : La secteur Npv est dédiée à l'installation de centrales photovoltaïques au sol tout en respectant l'objectif de non-artificialisation des sols. Les installations de centrales photovoltaïques doivent être conçues et implantées de manière à minimiser l'impact sur le sol et la végétation. L'espacement entre les panneaux photovoltaïques doit permettre la croissance de la végétation naturelle sous et autour des installations. Les travaux de préparation du site ne doivent pas inclure de bétonnage ou de bitumage des surfaces au sol. Le sol doit rester perméable et toute technique de fixation des panneaux photovoltaïques doit être réversible, permettant la restauration du sol à son état naturel en fin de vie des installations. CLÔTURES Les clôtures dans les espaces naturels doivent respecter les dispositions de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillage des espaces naturels. Seules peuvent être admises uniquement en secteur Npv :



	- Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone et ne pourront excéder 2 mètres. - Elles devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du terrain naturel. Elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièces pour la faune. - Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage (en grillage et / ou haies vives) et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (maille de minimum 20x20 cm en partie basse). IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, TOITURE, MATÉRIAUX ET REVÊTEMENTS Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme). Élément de Paysage : Toutes interventions susceptibles de modifier l'aspect originel d'éléments bâtis localisés aux documents graphiques sont interdites. De plus, la réhabilitation doit faire appel à l'usage et à la mise en oeuvre de matériaux identiques. Protection des chemins : Les murs, murets, ... de part et d'autre des chemins protégés figurants aux documents graphiques doivent être conservés et valorisés.
N STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
N ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION	Non réglementé
N DESSERTE ET VOIRIE	Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les routes départementales. Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée.



	Dans le cadre des projets de construction situés dans ou à proximité d'un massif forestier, des aménagements supplémentaires (largeur minimale des voies, aires de retournement, interfaces aménagées habitat/forêt, etc.) pourront être exigés en application du porter-à-connaissance « feux de forêt », notamment en fonction du niveau d'aléa de la zone concernée. Une voie de circulation permettant aux véhicules du SDIS d'accéder à l'interface, de se déplacer sur sa longueur et de manœuvrer. Ses caractéristiques sont celles d'une voie pour la protection de la forêt contre l'incendie : - Une largeur de chaussée de 4 mètres s'il s'agit d'une voie réservée aux services d'incendie et de secours et aux services chargés de l'entretien de l'interface (dans ce cas la voie est équipée à ses extrémités de panneaux en limitant l'accès et/ou de barrières), de 6 mètres sans possibilité de stationnement il s'agit d'une voie ouverte à la circulation publique (afin de permettre la circulation à double sens), - Un gabarit de sécurité de 5 mètres par 5 mètres, - Une aire de croisement au minimum tous les 500 mètres, - Une aire de retournement (demi-tour) minimum tous les 500 mètres. Des points d'eau permettant aux services de lutte de se réapprovisionner en eau. Les caractéristiques des points d'eau éventuellement à créer sont définies au cas par cas par le SDIS en fonction du projet et des hydrants déjà disponibles sur le secteur.
N RÉSEAUX	Non réglementé.





Annexes



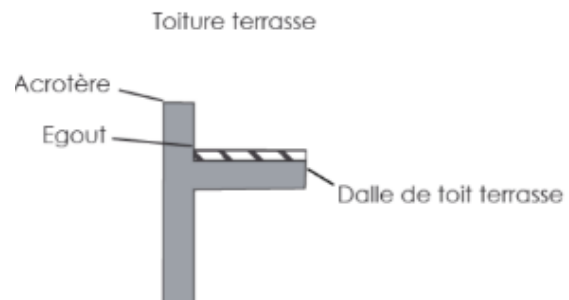
LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Abri de jardin : construction harmonisée en couleur avec la construction principale destinée exclusivement au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

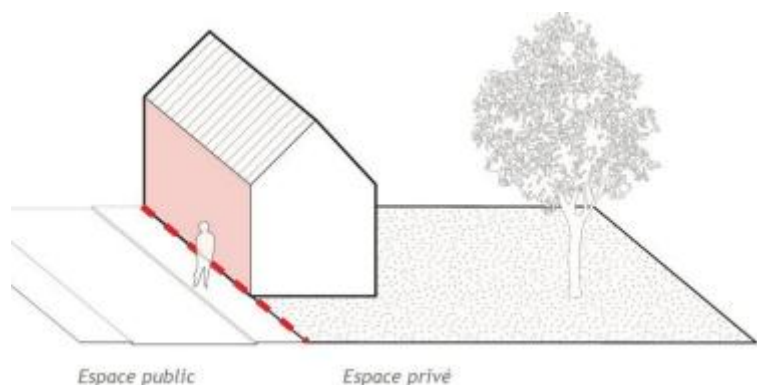
Accès : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse (dans la limite de 1 m de hauteur) à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



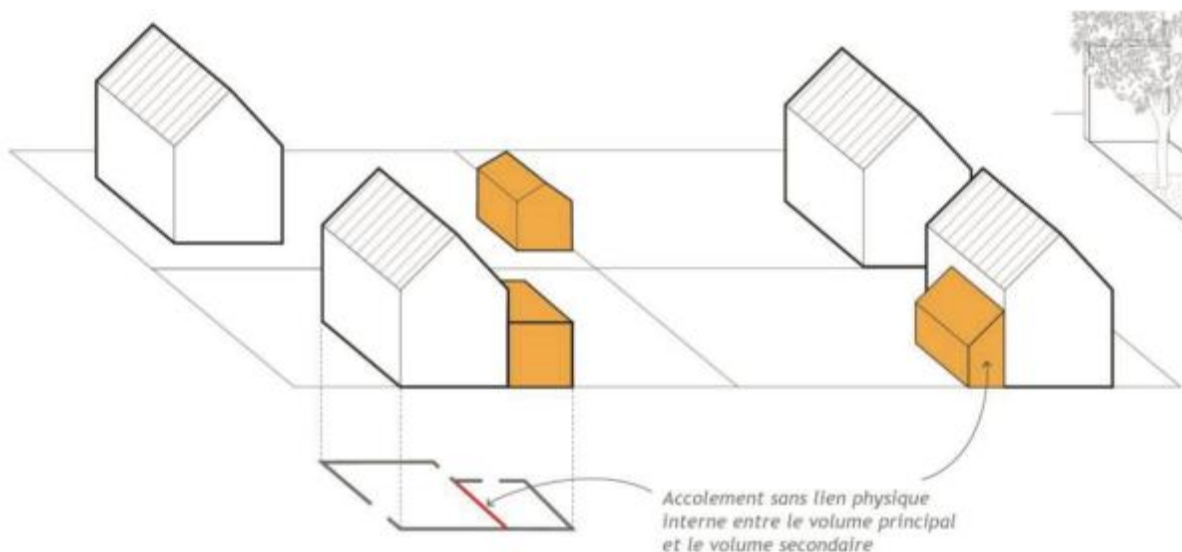
Affouillement : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol.

Alignement : l'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier (ensemble des biens du domaine public de l'État, du département, des communes, affecté au besoin de la circulation terrestre à l'exception des voies ferrées) et les propriétés privées riveraines.



Annexe : local secondaire de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Le local peut être accolé ou non au bâtiment principal, sans liaison intérieure avec elle. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos.



Attique : étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1.50 m minimum sur trois côtés de la construction, excepté pour les circulations verticales.

Bâtiment : construction couverte et close, avec ou sans fondations, y compris les parties en sous-sol. Construction générant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.

Berge : Bord d'un cours d'eau, d'un canal.

Chemin rural : voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Camping : on entend par « camping » un terrain aménagé, régulièrement autorisé et qui peut recevoir des tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs.

Clôture : Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.

Clôture à claire-voie, baraudage : clôture ajourée qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver des ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture. La proportion du vide en pourra être inférieure à 50%. Les occultants de type toile sont incompatibles avec cette définition.

Construction : édifice ou ouvrage répondant à diverses fonctions, pouvant générer de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.



Construction mitoyenne : deux volumes mitoyens sur au moins 60% du linéaire de façade considéré et présentant une harmonie architecturale.

Constructions à usage d'habitation : tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf. définition précédente).

Constructions à usage de bureaux : tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, professions libérales.

Constructions à usage de commerces : tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de services. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « *commerce* » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « *bureaux* ».

Constructions à usage d'artisanat : tous les bâtiments où sont exercées, par des travailleurs manuels, des activités de fabrication et de commercialisation.

Constructions à usage industriel : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (liste indicative) :

- Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- 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), cliniques, maisons de retraite (EHPAD), résidences seniors ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagés 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 cimetières ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier : constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, un minimum d'espaces communs propres aux hôtels (par exemple restaurant, blanchisserie, accueil).



Constructions à destination d'entrepôt : tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.

Constructions destinées à l'exploitation agricole : constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production, ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

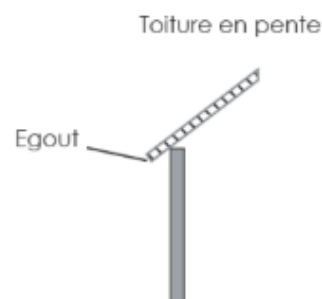
Comble : correspond au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction située :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher



Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : C'est le pourcentage maximum d'emprise au sol des constructions autorisées sur l'unité foncière de l'opération.

Égout du toit : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

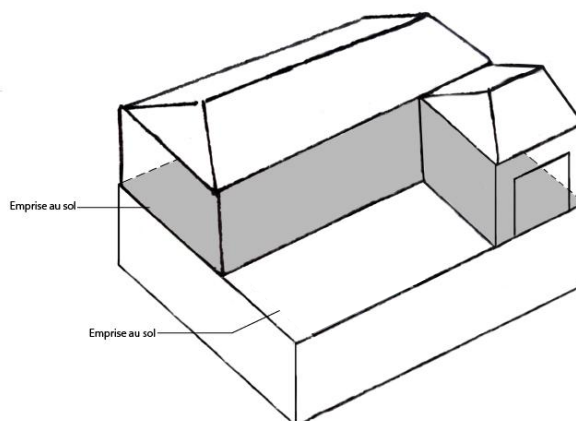


Emprise au sol : projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature (éléments d'ornement constitués par les profils des moulures d'une corniche) ou architecturaux inférieurs ou égaux à 70 cm de débord (tels que balcons, débords de toiture). Les éléments pris en compte par le présent règlement, dans le calcul de l'emprise au sol, sont les suivants :

- pour l'emprise destinée à l'habitation : habitations, garages, terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m, pool house, abris de jardin(...). Les rampes d'accès aux stationnements souterrains ne sont pas incluses dans l'emprise au sol ;



- pour l'emprise au sol de l'annexe :



Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espaces imperméabilisés : dans les espaces imperméabilisés prévus au règlement sont comptabilisés :

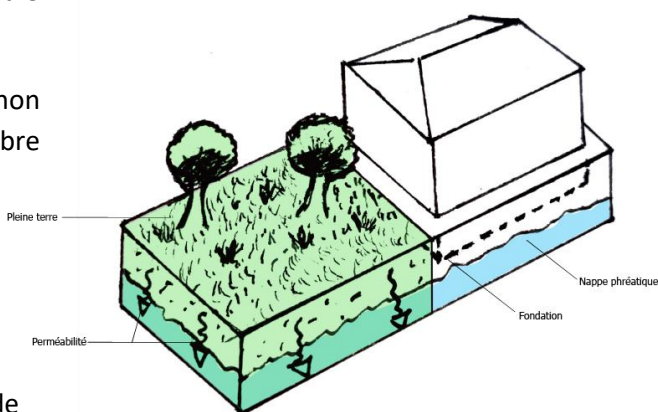
- toutes les constructions ;

- les terrasses, plages de piscine, voiries, stationnement, etc..., exceptés lorsqu'ils sont réalisés en matériaux perméables (du type gravier et « evergreen »).

Espace perméable : espace libre ou aménagé permettant l'infiltration des eaux de pluie (l'evergreen est perméable par exemple).

Espaces verts de pleine terre : Espace libre non bâti ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Un espace libre peut être qualifié de pleine-terre si il cumule les conditions suivantes :

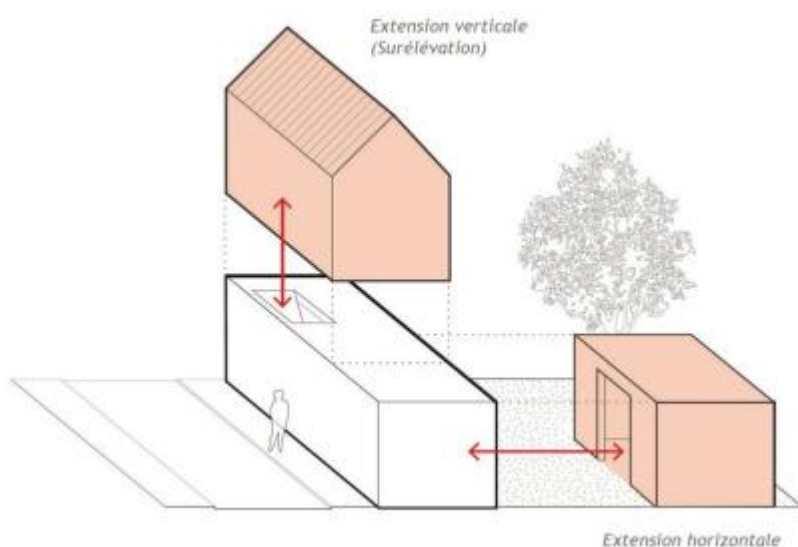
- Son revêtement est perméable (les aires de stationnement dont l'« evergreen » et leur accès, les puits ou tout dispositif de rétention sont exclus des surfaces de pleine terre),
- En tréfond, les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfond ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique des sols et permettent notamment le raccordement en sous-sol à la nappe phréatique.
- Il doit pouvoir recevoir des plantations





Existant régulièrement autorisé : Dans la suite du règlement, l'adjectif « existant » se rapporte à des constructions, ouvrages, aménagements et exploitations régulièrement autorisés dans leur configuration à la date d'approbation du PLU. Leur existence pourra être établie sur des critères d'existence physique (présence sur le terrain, état de la construction, niveau d'achèvement...) et légale (preuve d'une existence antérieure au 15 juin 1943 ou autorisation de construire pour les constructions édifiées postérieurement à cette date).

Extension des constructions : augmentation de la surface de plancher et/ou volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation ou excavation de la construction, ou encore dans le volume existant. L'extension présente des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec celle-ci.



Une extension peut comporter une démolition partielle de la construction existante. Pour rester dans le cadre de l'extension, la partie démolie ne doit pas représenter plus de 50% de l'emprise au sol de la construction existante avant démolition.

Exploitation agricole : est une unité économique mettant en valeur des moyens de production qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI). *Voir annexe en fin de règlement pour détails.*

Façade : correspond à l'ensemble des parois extérieures hors toiture. Elles s'intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade sur rue : Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

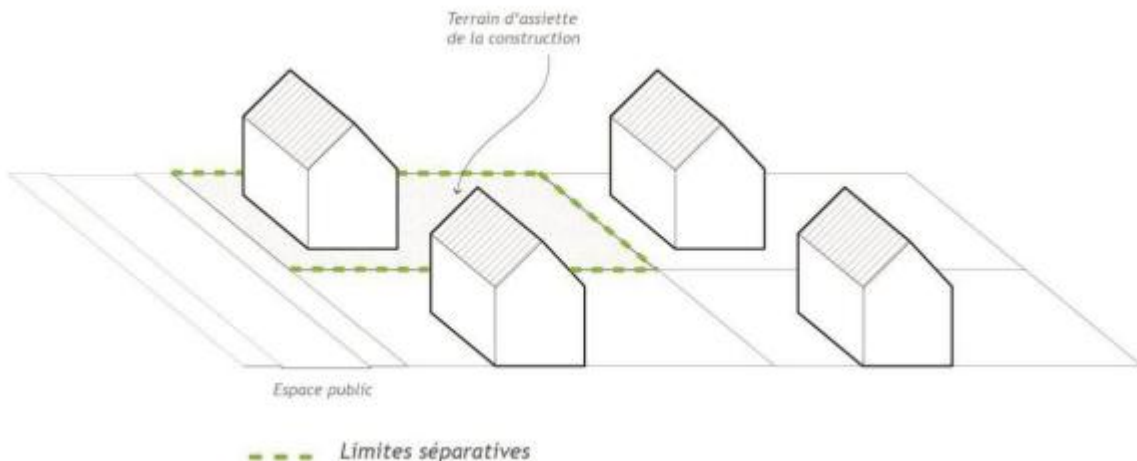
Habitat collectif : bâtiment abritant plus de deux logements desservis par des parties communes

Hauteur des constructions : la hauteur se calcule en façade sur rue, comptée à partir du terrain naturel.



Implantation en quinconce : deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment. Les façades sont implantées en décalage, mais les bâtiments peuvent être accolés.

Limite séparative : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Locaux ou équipements techniques : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme des cages d'ascenseur, chauffage, ...

Logement de fonction : Désignation d'un logement lorsqu'une présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logements : Le logement collectif se définit comme une construction de plus de deux logements réunis en un seul bâtiment.

Mixité fonctionnelle : la mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activités, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs...

Modes de déplacement doux : Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine ou animale, sans motorisation. Exemple : marche à pied, vélo, trottinette, roller, cheval...

Mur bahut : mur plein supportant des grilles, baraudages, etc.

Mur pignon : mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa



propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Niveau de construction : espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale.

Nécessaire : indispensable à la destination à laquelle la construction se réfère. Par exemple, nécessaire à l'exploitation agricole signifie : indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Opération d'urbanisme d'ensemble : On entend par « opération d'urbanisme d'ensemble » une opération d'urbanisme qui conduit à la création d'au moins 10 lots, réalisée dans le cadre de procédures telles que lotissements, permis de construire groupés, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine...

Orientation d'aménagement et de programmation : Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Piscine, bassin, plan d'eau : sont considérés comme des espaces imperméabilisés.

Réhabilitation : réaménagement d'une construction en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural de la construction.

Retrait : zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

Secteur de projet : Selon l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le secteur de projet correspond à un périmètre dans lequel, et pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, sont interdites les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Surface de plancher (article R. 111-22 du Code de l'urbanisme) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;



- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface agricole utile : Concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole.

Sol naturel : Il s'agit du sol existant avant travaux.

Solarium à la tropézienne : il s'agit d'une terrasse ouverte dans la toiture d'un bâtiment, qui est en retrait par rapport à l'égout du toit et qui n'est pas visible depuis la voie.

Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Surélévation : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.

Terrain ou unité foncière : Une unité foncière est un îlot de propriétés d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrain existant/naturel : Niveaux altimétriques du terrain d'assiette (qui supporte la construction si existante) avant travaux et aménagements préparatoires.

Terrasse : plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment ou être soutenu par des poteaux. Elle peut notamment être cimentée, dallée ou pavée par exemple.

Voirie : La notion de « voie » renvoie en droit de l'urbanisme à celle de desserte des terrains, qu'il s'agisse de voie publique ou de voie privée.



COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

4.3 Liste des emplacements réservés

**Arrêté le 01/07/2025
Approuvé le 05/03/2026**



**Mairie de
Saint-Hilaire-d'Ozilhan**
4 Ter Place Jean Jaurès
30210 Saint-Hilaire-d'Ozilhan
Tél: 04 66 37 28 25
www.sainthilairedozilhan.fr





LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-d'Ozilhan

Document pour approbation – 05/03/2026



N°	Nom de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	5 536
2	Projet de réalisation de carrefour	Commune	193



COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

4.4 Liste des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'ART. L.151-19 du CU

**Arrêté le 01/07/2025
Approuvé le 05/03/2026**



**Mairie de
Saint-Hilaire-d'Ozilhan**
4 Ter Place Jean Jaurès
30210 Saint-Hilaire-d'Ozilhan
Tél: 04 66 37 28 25
www.sainthilairedozilhan.fr



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN – LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE
IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19**



LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU
Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-d'Ozilhan

Document pour approbation – 05/03/2026



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN – LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE
IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

N°	Nom de l'élément à protéger	Typologie	Parcelle
1	Croix de calvaire	Bâti	0F 550
2	Croix de calvaire	Bâti	0F 176
3	Lavoir	Bâti	ZE 335
4	Croix de calvaire	Bâti	ZE 241
5	Croix de calvaire	Bâti	ZE 808
6	Oratoire	Bâti	ZE 332
7	Croix de calvaire	Bâti	ZE 023
8	Croix de calvaire	Bâti	0F 253
9	Croix de Saint-Luc	Bâti	0F 301
10	Horloge	Bâti	0F 216
11	Croix de calvaire	Bâti	ZD 003
12	Croix de calvaire	Bâti	0F 354
13	Croix de calvaire	Bâti	ZA 092
14	Monuments aux morts	Bâti	ZD 212
15	Oratoire	Bâti	ZA 204
16	Croix de calvaire	Bâti	ZD 057



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN – LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE
IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

17	Croix de calvaire	Bâti	ZD 098
18	Moulin	Bâti	ZB 239
19	La Clastre - Chapelle Saint-Etienne de Saint-Hilaire d'Ozilhan	Bâti	ZA 104
20	Plaque commémorative	Bâti	OF 600
21	Le Castelas	Bâti	OE 790
22	Vieille Eglise	Bâti	OF 098
23	Vieux chêne	Paysager	ZE 283
24	Bosquet	Paysager	ZD 529
25	Haies de chênes verts	Paysager	ZE 315
26	Haies de chênes verts	Paysager	ZE 014
27	Haies de chênes verts	Paysager	ZE 374 / 375
28	Haies de chênes verts	Paysager	ZE 061
29	Haies de chênes	Paysager	ZA 066
30	Haies de chênes	Paysager	ZA 153
31	Le Cade	Patrimoine	ZB 239



COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

4.5 Nuancier

**Arrêté le 01/07/2025
Approuvé le 05/03/2026**



**Mairie de
Saint-Hilaire-d'Ozilhan**
4 Ter Place Jean Jaurès
30210 Saint-Hilaire-d'Ozilhan
Tél: 04 66 37 28 25
www.sainthilairedozilhan.fr



NUANCIER

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-d'Ozilhan

Document pour approbation – 05/03/2026





NUANCIER

Les pierres



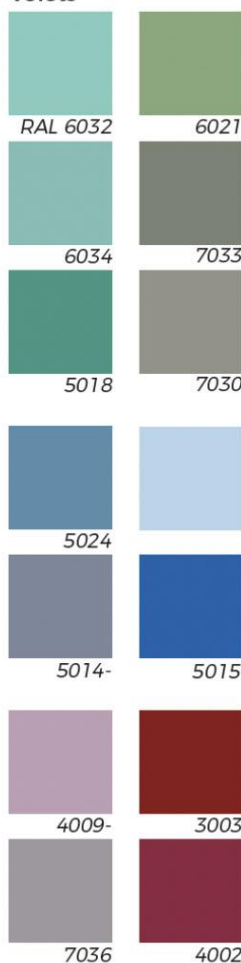
Les enduits chaux



Finition
gratté fin
taloché épongé

Les menuiseries

Volets



Fenêtres
idem volets ou
un ton plus clair

Portes
idem volets ou
un ton plus foncé
ou bois noble huilé



Les ferronneries



ou idem portes