

L'ATELIER GOASMAT / ARNOLD architectes dplg - urbaniste:  
AMUNATEGUI, architecte-urbaniste associé  
211 Grand'rue 30270 Saint-Jean du Gard

COURRIER REÇU LE :  
14 FEV. 2008  
N° 653  
SERVICE ADS

Pièce n°5

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE  
SAINT-PAUL-LA-COSTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

Projet arrêté le

27 août 2007

Projet approuvé le

21 FEV. 2008

# SOMMAIRE :

## TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

- article 1 : champ d'application territorial du plan
- article 2 : portée respective du règlement a l'égard des autres législations ou réglementations relatives a l'occupation des sols
- article 3 : division du territoire en zones
- article 4 : adaptations mineures
- article 5 : reconstruction après sinistre
- article 6 : impossibilité de réaliser les places de stationnement
- article 7 : participation des constructeurs
- article 8 : emplacements réservés
- article 9: rappels des dispositions relatives aux déclarations et autorisations de travaux

## TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Dispositions applicables à la zone UA
- Dispositions applicables à la zone UC

## TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- Dispositions applicables à la zone I AUc

## TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Dispositions applicables à la zone A

## TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Dispositions applicables à la zone N

COURRIER REÇU LE :  
14 FEV. 2018  
N°  
SERVICE ADS

## TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement est établi en application du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles :

- L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25
- L.410-1 à L.480-16 et R.410-1 à R.480-7

Il s'applique au territoire de la commune de **SAINT-PAUL-LA-COSTE (30)**.

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Conformément à l'article L.123-5, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.

### **1. Les règles du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent :**

- Aux articles R 111-3, R.111-5 à 14 , R.111-16 à 20 et R.111-22 à 24 du Code de l'Urbanisme.

### **2. S'ajoutent aux dispositions du présent règlement:**

- les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan des servitudes annexé au PLU,
- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées,...
- Les emplacements réservés dont la liste figure en annexe,
- Les règles de lotissement approuvés dont les dispositions seraient plus contraignantes.

COURRIER REÇU LE :  
14 FEV. 2018  
N°  
SERVICE ADS

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones d'urbanisation (U) à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières à protéger (N).

Chaque zone est désignée par un indice : lettres majuscules (ex. : UA, UB, ...). Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'un chiffre ou d'une lettre minuscule (ex. UC1 et Np...).

Les zones urbaines auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre II.

Les zones à urbaniser auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre III.

Les zones agricoles auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre IV.

Les zones naturelles auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre V.

### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L.121-1, des adaptations mineures à l'application stricte des règles 3 à 13 du présent règlement peuvent être accordées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires :

- par la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- le caractère des constructions avoisinantes.

COURRIER REÇU  
14 FEV. 2018

N°  
SERVICE ADS

### **ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

Au titre de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans les zones urbaines et à urbaniser, dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

**Toutefois**, si les bâtiments sont situés dans des périmètres d'exposition au risque d'inondation (crue décennale ou centennale) et que le sinistre a pour origine l'inondation, la reconstruction est interdite; dans les autres périmètres d'exposition au risque, la reconstruction devra être réalisée en intégrant les dispositions nécessaires pour en réduire la vulnérabilité.

## **ARTICLE 6 : IMPOSSIBILITE DE REALISER LES PLACES DE STATIONNEMENT**

Conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement qui est fixée par le conseil municipal, conformément à L.332-7-1.

## **ARTICLE 7 : PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS**

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

## **ARTICLE 8 : EMBLEMES RESERVES**

Conformément à l'article L 123-1 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

La loi SRU a ouvert en outre la possibilité d'instituer (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme), en zone urbaine, des servitudes consistant:

- A interdire, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini,
- A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- à indiquer pour la réalisation de voies, installations d'intérêt général ou espaces verts, avec une délimitation des terrains concernés, mais sans mentionner de localisation précise.

Ces emplacements sont repérés dans les documents graphiques et la liste figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve.

En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE 9: RAPPELS DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS ET AUTORISATIONS DE TRAVAUX**

### **• Dispositions applicables aux constructions neuves (articles R.421-1 à 12) :**

Sont notamment soumis à permis de construire :

- Les constructions nouvelles ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute (SHOB) supérieure à 20m<sup>2</sup>,
- Les éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12m,
- Les ouvrages et accessoires de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.

Sont soumis à déclaration préalable en mairie :

- Les constructions nouvelles ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>,
- Les habitations légères de loisirs dont la surface hors œuvre nette (SHON) est supérieure à 35m<sup>2</sup> et qui sont implantées dans les conditions définies à l'article R.111-32 (parcs résidentiels de loisirs, camping, village vacances,...)
- Les constructions , autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à 12m et qui n'ont pas pour effet de créer de SHOB ou qui ont pour effet de créer une SHOB inférieure ou égale à 2m<sup>2</sup>,
- Les ouvrages et accessoires de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volt,
- Les murs dont la hauteur est supérieure ou égale à deux mètres,
- Les piscines dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1m80,
- Les chassis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1m80 et 4m, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés par unité foncière,
- Les clôtures lorsque le conseil municipal a pris une délibération pour les soumettre à autorisation.

Sont notamment dispensés de toute formalité : le mobilier urbain, les caveaux dans l'enceinte d'un cimetière, les murs de soutènement, les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètre, les ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, les ponts, infrastructure portuaire ou aéroportuaire, les canalisations, lignes ou câbles lorsqu'ils sont souterrains.

COURRIER REÇU LE :  
14 FEV. 2008  
N°  
SERVICE ADS

• **Dispositions applicables aux constructions existantes (articles R.421-13 à 12)**

Sont soumis à permis de construire :

- Les travaux sur une construction existante ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à vingt mètres carrés,
- Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment existant, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination,
- Les travaux ayant pour effet de modifier le volume d'un bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur,
- les travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Sont soumis à déclaration préalable en mairie :

- Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment extérieur,
- Les changements de destinations,
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.123-1-7, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager,
- Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à 2m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> et les travaux ayant pour effet de transformer plus de 10m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

• **Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol (articles R.421-18 à 25)**

Sont soumis à permis d'aménager:

- Les lotissements créant plus de deux lots et les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs,
- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- La création ou l'aménagement d'un parc résidentiel de loisir ou village de vacances,
- Les travaux dans un camping, ayant pour effet ou un parc résidentiel, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux d'une superficie supérieure à deux hectares,
- L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à 25 hectares,
- Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir plus de 50 unités,

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une construction, dont la hauteur excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,

Sont soumis à déclaration préalable:

- Les autres lotissements,
  - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne faisant pas l'objet d'un permis d'aménager,
  - L'installation en-dehors des terrains de camping ou des parcs résidentiels, d'une caravane pendant une durée de plus de 3 mois par an,
  - Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir de 10 à 49 unités,
  - Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une construction, dont la hauteur excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>,
  - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés conformément à l'article L.130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.
  - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.123-1-7, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager,
  - Les aires d'accueil des gens du voyage,
- **Les travaux ayant pour objet de démolir tout ou une partie d'une construction** sont soumis à permis de construire lorsque le Conseil Municipal a pris une délibération instituant le permis de démolir (articles R.421-26 à 29).
  - **Toute opération de nature à affecter l'aspect d'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice protégé au titre des Monuments historiques** (classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire) est soumise à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente après accord de l'Architecte des bâtiments de France, conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine.
  - **Les installations classées pour la protection de l'environnement** sont soumises ou à autorisation préfectorale ou à déclaration conformément à la loi 76.663 du 19 Juillet 1976.
  - Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à **l'autorisation de défrichement** prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue, auprès de la DDAF préalablement à la délivrance du permis.

## **TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

COURRIER REÇU LE :

14 FEV. 2018

N°  
SERVICE ADS

## Dispositions applicables à la zone UA

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant aux hameaux anciens du Temple, de Fontane, Carreneuve, Carrevieille, du Villaret, du Caïla, de l'Église, de Conques, de Bruguerolle et de Mandajors, qui forment des ensembles homogènes avec une forte unité architecturale.*

*Les prescriptions concourent à perpétuer l'architecture traditionnelle de village et de hameaux avec des constructions organisées en ordre continu.*

*Cette zone peut accueillir une pluralité de fonctions : logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif,...*

## I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UA2, notamment :

- Les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et forestier,
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt non liées à une occupation autorisée,
- Les installations classées pour l'environnement, quel que soit leur régime,
- Le stationnement hors garage de caravanes pendant plus de trois mois par an,
- Les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

### ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2-1 Dispositions générales :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'hébergement hôtelier et d'activités de restauration,
  - de bureaux,



- de commerce (autre que restauration) et d'artisanat à condition que la superficie affectée à cet usage n'excède pas une superficie de 200m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale et 200m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) pour les constructions artisanales.
- Les annexes aux occupations autorisées (annexes fermées, garages, locaux techniques, abris ouverts, abris de jardins, piscines...),
- Les équipements de service public ou d'intérêt général sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure,
- Les aménagements, installations et travaux divers nécessaires aux aires de stationnement ouvertes au public et aux équipements d'infrastructure, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les aménagements, installations et travaux divers nécessaires aux espaces verts, parcs, jardins, aires de jeux et de sports ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs liés aux constructions autorisées et les clôtures.

## 2-2 Conditions particulières liées aux constructions à protéger ou à mettre en valeur

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:*

- Les travaux et le changement de destination des constructions ou éléments de construction désignés (temple du chef-lieu, l'église du hameau éponyme et four à pain de Carrevieille) en vue d'un usage d'habitation, de bureau, de service public ou d'intérêt général et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Une extension pourra être admise sous réserve et d'une insertion architecturale et paysagère de qualité.

## 2-3 Rappels

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables: Les projets situés dans les **périmètres de protection éloignée** des captages alimentant le réseau public font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux en annexe).

## II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

#### **3-1 Accès**

Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **3-2 Desserte**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

### ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **4-1 Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Néanmoins pour le jardinage, il est recommandé de mettre en place un système de recueillement des eaux de pluie, tel que citerne, bassin... afin de préserver la ressource en eau de la Commune.

#### **4-2 Eaux usées**

La réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

#### **4-3 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière. L'excédent non infiltrable pourra éventuellement être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

#### 4-4 Réseaux divers

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

### ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

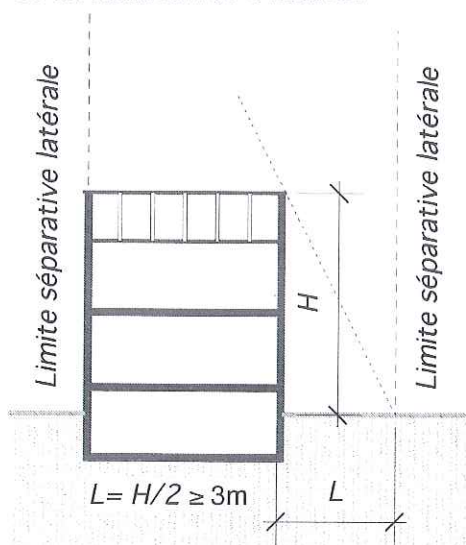
### ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait. Elles chercheront dans la mesure du possible à s'harmoniser avec les constructions voisines en s'implantant dans leur prolongement.

### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

- 7-1 **L'implantation en limite séparative est autorisée** à condition que la façade ne comporte pas de baies.
- 7-2 **En cas d'implantation en retrait**, les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3 mètres.



COURRIER REÇU LE:  
14 FEV. 2018  
N°  
SERVICE ADS

7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

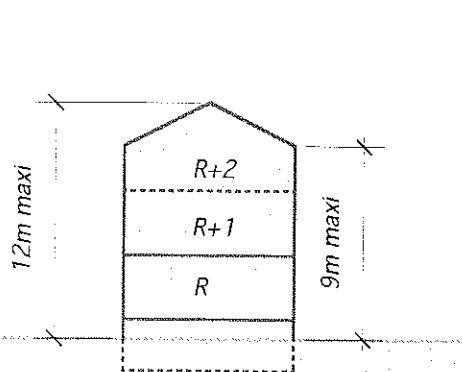
## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée à partir du niveau du sol, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12m au faîtage.

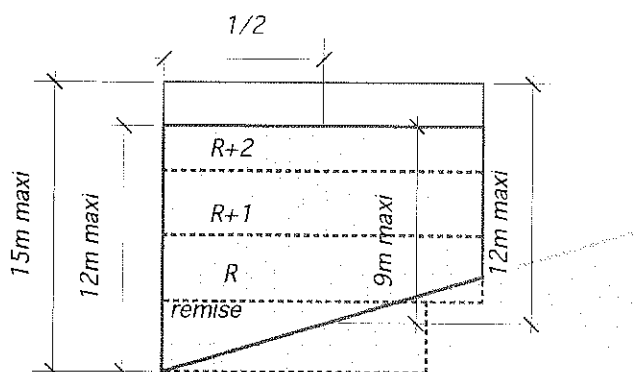
10-2 Toutefois, dans le cas d'une construction ou d'un corps de bâtiment, dont la plus grande longueur serait dans le sens de la pente, une hauteur supplémentaire de 3m est permise en aval sur 50% de l'emprise du corps de bâtiment.

10-3 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.

10-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.



*cas courant*



*cas d'un terrain en pente (>20%)*

## ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Rappels :** Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Afin d'aider les propriétaires à élaborer leur projet, le syndicat intercommunal d'aménagement et de conservation de la vallée du Galeizon (S.I.A.C.V.G) a rédigé un cahier de recommandations « construire sa maison en le Galeizon », où ils trouveront d'utiles conseils pour réussir son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

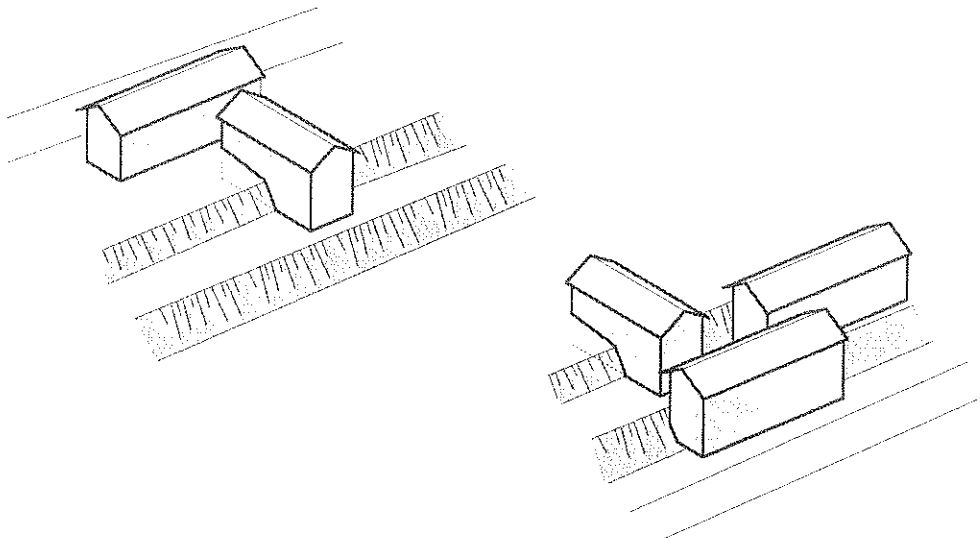
### 11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devront être respectées lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment existant et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel.

### 11-2 Volumétrie

La volumétrie des projets de construction devra également respecter l'organisation d'ensemble et l'unité du hameau. Ils feront référence aux formes traditionnelles cévenoises qui combinent des volumes hauts et étroits avec une surface d'assise réduite et dont un corps de bâtiment est implanté dans le sens de la pente et l'autre lui est perpendiculaire.



### 11-3 Façade

Les percements : toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades et de l'espace public.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

- o Hameau du Temple : Les façades des constructions autour de la place ne devront pas être enduites.
- o Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, les façades en pierre de taille ou briques, ainsi que les chaînages et les encadrements de baies en pierre et brique, ne doivent pas être recouverts.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Le blanc, les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

### 11-4 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur faîtage sera parallèle à la longueur de la construction. *Des terrasses, des toitures-terrasses et des annexes à simple pente* sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement à la composition d'ensemble.

Les toitures seront de préférence revêtues de tuiles canal. Les terrasses et les toitures-terrasses devront être revêtues de céramique, de dalles béton, de bois ou de terre végétale. Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

### 11-5 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses).

### 11-6 Clôtures

Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 1m80 au-dessus du sol naturel.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: mur plein (enduit ou en pierre), muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, haies vives.

Les murs et murets de clôture seront traités selon les mêmes règles que pour les façades des constructions et présenteront le même aspect des deux côtés.

## **ARTICLE UA 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12-1 Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

### **12-2 Nombre d'emplacements :**

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, où il n'est exigé qu'une place,
- Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat : 1 place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 50 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les gîtes, hôtels et restaurants : 2 places de stationnement pour 3 chambres et pour 5 couverts.
- Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

*La règle applicable aux constructions ou établissements non-prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.*

## **ARTICLE UA 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) .

COURRIER REÇU LE :  
14 FEV. 2018

N°  
SERVICE ADS

## Dispositions applicables à la zone UC

### **Caractère de la zone :**

*Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité avec des constructions organisées en ordre discontinu, située dans le prolongement des hameaux traditionnels et groupes de constructions de la commune. Elle est constituée principalement d'habitat individuel, mais permet également de petits collectifs.*

*Cette zone est destinée à accueillir une pluralité de fonctions : logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, services, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, activités urbaines non nuisantes nécessaires à la zone.*

## **I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UC2, notamment :**

- Les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et forestier,
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt non liées à une occupation autorisée,
- Les installations classées pour l'environnement, quel que soit leur régime,
- Le stationnement hors garage de caravanes pendant plus de trois mois par an,
- Les aménagements de terrains pour l'accueil des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2-1 Dispositions générales**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :**

- Les constructions à usage :
  - d'habitation.
  - d'hébergement hôtelier et d'activités de restauration.
  - de bureaux et d'artisanat.
  - de commerce (autre que restauration) à condition que la superficie affectée à cet usage n'excède pas une superficie de 200m<sup>2</sup> de surface de vente par unité commerciale.
- Les annexes aux occupations autorisées (annexes fermées, garages, locaux techniques, abris ouverts, abris de jardins, piscines...),

- Les équipements de service public ou d'intérêt général sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure sous réserve bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les aménagements, les ouvrages et les constructions nécessaires aux aires de stationnement ouvertes au public, aux espaces verts, parcs, jardins, aires de jeux et de sports ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- L'aménagement d'aires de camping permettant l'accueil de moins de 20 campeurs et moins de 6 tentes,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

## 2-2 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : Les projets situés dans les **périmètres de protection éloignée** des captages alimentant le réseau public font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux en annexe).

## II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

#### 3-1 Accès

Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les équipements de service public ou d'intérêt général sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure sous réserve bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les aménagements, les ouvrages et les constructions nécessaires aux aires de stationnement ouvertes au public, aux espaces verts, parcs, jardins, aires de jeux et de sports ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- L'aménagement d'aires de camping permettant l'accueil de moins de 20 campeurs et moins de 6 tentes,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

## 2-2 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : Les projets situés dans les **périmètres de protection éloignée** des captages alimentant le réseau public font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux en annexe).

## II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

#### 3-1 Accès

Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les projets d'accès ne devront pas nuire au fonctionnement des fossés en bordure de la voie publique et, dans le cas de voies de desserte imperméables et implantés dans la pente, des dispositifs de recueillement des eaux de pluie devront être installés avant la voie publique.

### **3-2 Desserte**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain.

Les voies nouvelles desservant plus d'un logement devront avoir au moins une plateforme de 4m de largeur.

Les voies en impasse desservant plus d'un logement et longues de plus de 30m doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule de se retourner aisément.

## **ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Néanmoins pour le jardinage, il est recommandé de mettre en place un système de recueillement des eaux de pluie, tel que citerne, bassin... afin de préserver la ressource en eau de la Commune.

### **4-2 Eaux usées**

La réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

### **4-3 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière. L'excédent non infiltrable pourra éventuellement être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

Les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie supérieure ou égale à 10.000 m<sup>2</sup> devront prévoir la rétention des eaux pluviales, conformément au règlement préfectoral du Gard en vigueur. À ce jour, le règlement demande une rétention de 100l d'eau par mètre carré imperméabilisé (bâti + voirie) avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s.

### **4-4 Réseaux divers**

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

UC

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

#### **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5-1 La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500m<sup>2</sup>.

5-2 Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux :

- extensions non habitables de constructions existantes,
- extensions habitables de constructions existantes pouvant justifier du raccordement à un assainissement respectant la réglementation et les normes en vigueur,
- constructions, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services publics ou d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à :

- 10 mètres pour les routes départementales n°160, 172 et 206 hors agglomération,
- 6 mètres pour les autres voies.

6-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, ni aux clôtures ou murs de clôtures implantées sur l'alignement.

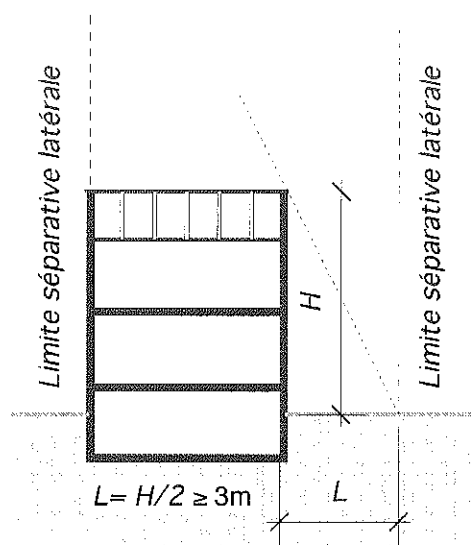
#### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

7-1 **L'implantation en limite séparative est autorisée** à condition que la façade ne comporte pas de baies et que la limite séparative ne corresponde pas à un fossé recueillant les eaux de pluie.

**Toutefois**, dans le cas où une construction voisine comportant des baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales serait située à moins de 3m de la limite, la construction devra être implantée en retrait, suivant les modalités de l'article 7-2.

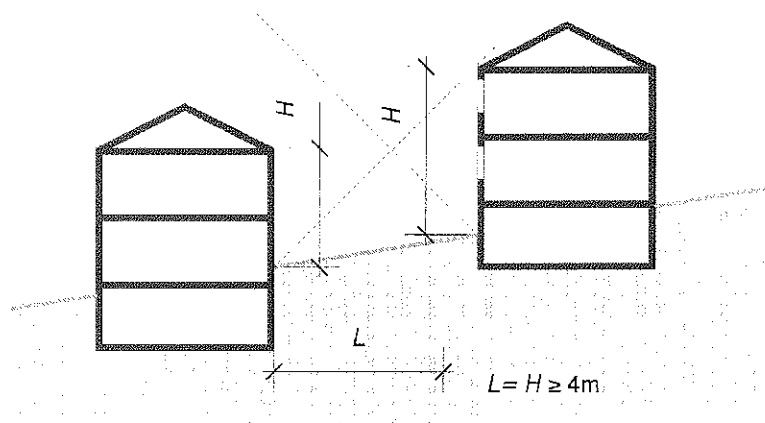
7-2 **En cas d'implantation en retrait**, les façades devront respecter une distance de la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3 mètres.



- 7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

#### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8-1 **Les constructions non contiguës** doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $L=H$ ). En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4m.



- 8-2 **Toutefois**, il n'est pas fixé de distance minimale entre la construction principale et les constructions annexes et/ou les ouvrages techniques et entre les constructions annexes et les ouvrages techniques à condition que la hauteur ne dépasse pas 3m à l'égout et 4m au faîtage.
- 8-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

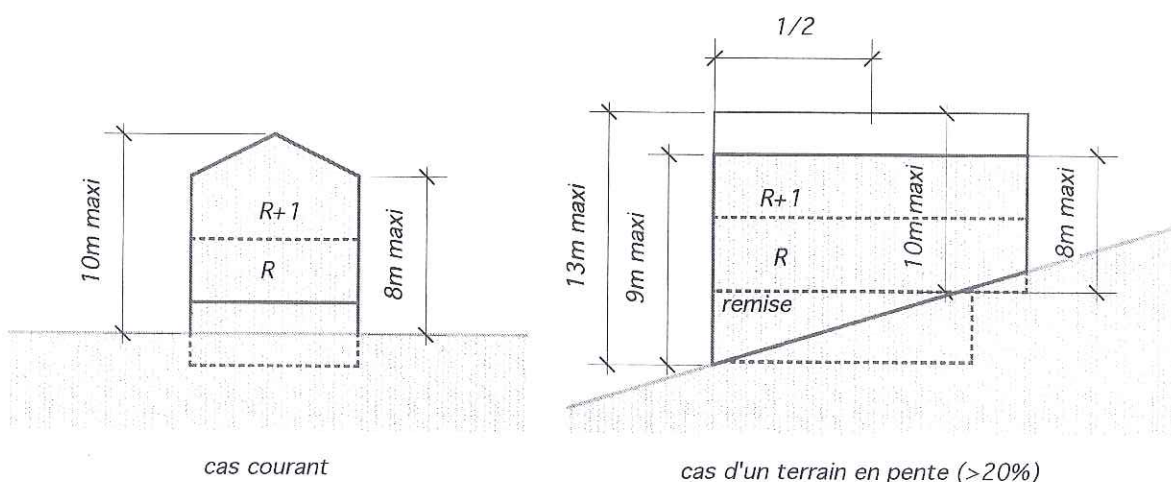
## ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9-1 L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la surface du terrain.
- 9-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

## ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-1 La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point du terrain naturel, ne pourra dépasser 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage de la toiture.

**Toutefois**, sur les terrains où la pente est supérieure à 20% et dans le cas d'une construction ou d'un corps de bâtiment, dont la plus grande longueur serait dans le sens de la pente, une hauteur supplémentaire de 3m est permise en aval sur 50% de l'emprise du corps de bâtiment.



- 10-2 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.
- 10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

## ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Rappels :** Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.

*Afin d'aider les propriétaires à élaborer leur projet, le syndicat intercommunal d'aménagement et de conservation de la vallée du Galeizon (S.I.A.C.V.G) a rédigé un cahier de recommandations « construire sa maison en Galeizon », où ils trouveront d'utiles conseils pour réussir son insertion dans l'environnement urbain et paysager.*

### 11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

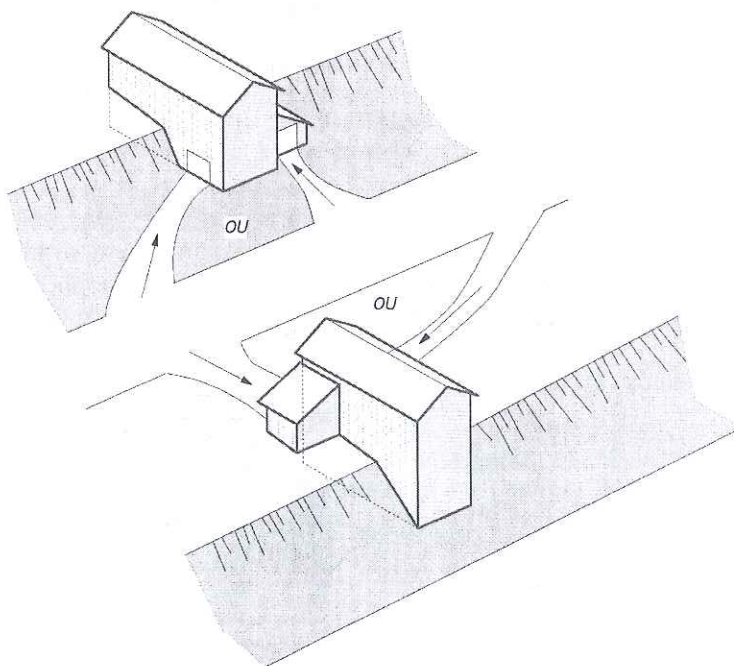
L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devront être respectées lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment existant et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel.

### 11-2 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantation des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel et des prés en terrasses et privilégier une bonne insertion dans le site ;

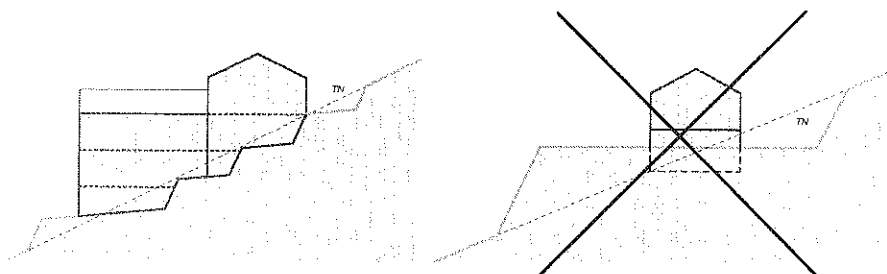
L'emplacement de la construction et du garage devra tendre à limiter la longueur et l'impact du tracé de la voirie interne sur l'environnement; sur les terrains en pente la situation de la parcelle par rapport à la voirie publique déterminera la localisation du garage :

- Dans le cas d'une habitation en aval de la route, le garage sera situé en partie haute de la construction, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec une voirie qui suit les courbes de niveau,
- Dans le cas d'une habitation en amont de la route, le garage sera situé en partie basse de la construction, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec une voirie qui suit les courbes de niveau,

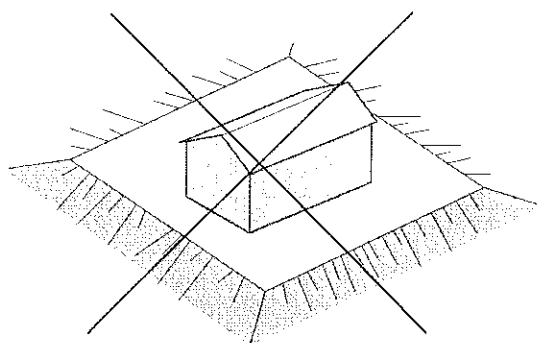


La construction devra s'adapter au relief :

- Sur les terrains de forte déclivité, les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler suivant la pente. Pour une meilleure insertion des constructions dans le site, la partie amont du bâtiment sera de préférence partiellement enterrée et le projet cherchera à créer des accès extérieurs de plain-pied aux différents niveaux.

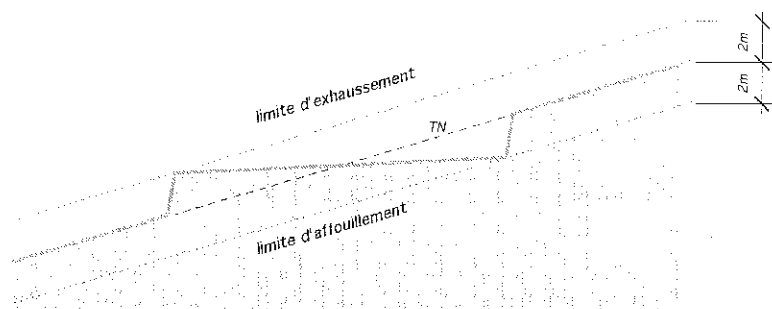


- Sur les terrains de faible déclivité, les accès de la construction seront de plain-pied ; la création de plateformes ou de buttes de terres artificielles sur laquelle serait posée la construction est à proscrire,



Terrassements liés aux aménagements des abords de la construction : Les mouvements de terre importants sont proscrits. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche ; ils devront suivre les dispositions suivantes :

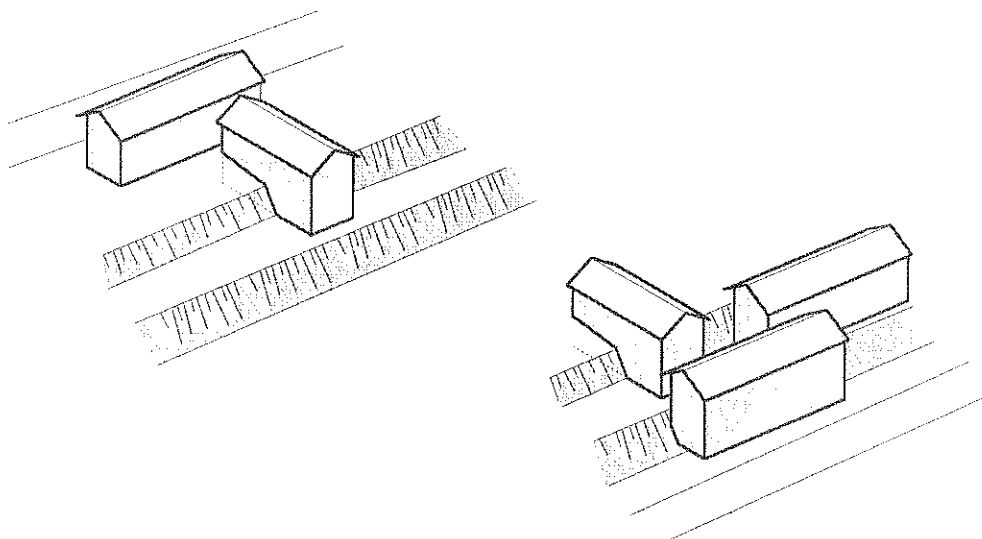
- Les faïsses, bancels existants (terrasses avec mur de soutènement) seront préservés et intégrés dans le parti architectural,
- La hauteur et la profondeur des exhaussements et affouillements liés aux aménagements des abords d'une habitation ne pourront dépasser 2 mètres par rapport au terrain naturel,



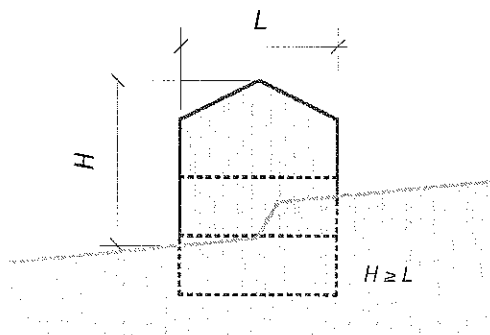
- Les murs de soutènement créés seront, de préférence, en continuité avec la construction et leur hauteur sera limitée à 2m50.

### 11-3 Volumétrie

La proportion des volumes des constructions fera référence aux formes traditionnelles cévenoles qui combinent des volumes hauts et étroits avec une surface d'assise réduite et dont un corps de bâtiment est implanté dans le sens de la pente et l'autre lui est perpendiculaire.



La hauteur de la construction sur le pignon principal sera supérieure à sa largeur.



#### 11-4 Façade

Les percements : toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur.

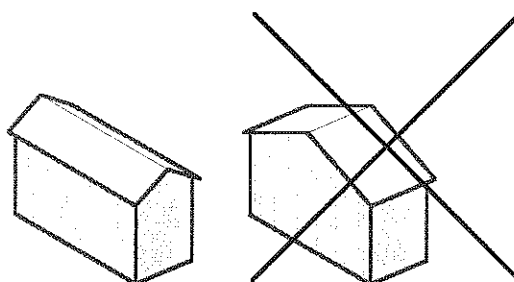
Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

- Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, les façades en pierre de taille ou briques, ainsi que les chaînages et les encadrements de baies en pierre et brique, ne doivent pas être recouverts.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Le blanc, les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

#### 11-5 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur faîtage sera parallèle à la longueur de la construction. *Les terrasses, les toitures-terrasses et des annexes à simple pente* devront s'intégrer harmonieusement à la composition d'ensemble.



Les toitures seront de préférence revêtues de tuiles canal. Les terrasses et les toitures-terrasses devront être revêtues de céramique, de dalles béton, de bois ou de terre végétale. Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

#### 11-6 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses).

Les citernes à gaz ou au fuel situés hors de la construction devront être enterrées.

## 11-7 Clôtures

Les murs de clôture pleins sont interdits. Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 1m80 au-dessus du sol naturel.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: haie vive, grillage doublé d'une haie vive, clayonnages, muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal.

## **ARTICLE UC 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12-1 Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

### **12-2 Nombre d'emplacements :**

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, où il n'est exigé qu'une place,
- Pour les constructions à usage de bureaux et d'artisanat : 1 place de stationnement pour 100m2 de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement pour 50 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les gîtes, hôtels et restaurants : 2 places de stationnement pour 3 chambres et pour 5 couverts.
- Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

*La règle applicable aux constructions ou établissements non-prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat obtenu par application de la norme.*

### **ARTICLE UC 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

#### **13-1 Superficie du terrain destinée aux espaces verts**

**50% des espaces libres de constructions devra être traité en espaces verts.**

La disposition précédente ne s'applique pas obligatoirement aux constructions, travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### **13-2 Plantations et aménagements paysagers**

L'aménagement des espaces libres et les plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site. Les plantations privilégieront des essences feuillues locales (châtaignier, chêne, frêne bouleau, aulne, hêtre, merisier, ....)

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera pour les voies d'accès des revêtements minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Les aires de stationnement de surface et les bassins de rétention des eaux pluviales devront être plantés et paysagés.

### **III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14-1 Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,40,**

14-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

14-3 Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables (générateurs et batteries de stockage liés à la production d'électricité d'origine solaire ou éolienne, pompe à chaleurs, chaudière à bois et son stockage, ballon de stockage d'un chauffe-eau solaire,...) ne sont pas soumis à un C.O.S..

**TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
À URBANISER**

## Dispositions applicables à la zone I AUc

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle, au lieu dit la Devèze, près de Mandajors, non encore urbanisée et insuffisamment équipée. La commune souhaite y apporter l'eau potable dans le futur et l'ouvrir à l'urbanisation. **Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme, qui interviendra après réalisation du réseau.**

Elle sera également conditionnée à la réalisation d'une ceinture aménagée (débroussaillée, accessible depuis la voirie avec un point d'eau DFCI) servant de tampon entre les zones boisées et les secteurs à urbaniser afin de les protéger du risque d'incendie.

Le périmètre de la ceinture est représenté dans les documents graphiques et la zone fait également l'objet d'orientations d'aménagement de secteur (voir pièce n°7) qui précisent les aménagements nécessaires.

Conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, création de lotissements et ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations.

La zone a vocation à faire partie de la zone UC, à laquelle elle se rattache par la morphologie (densité faible et constructions organisées en ordre discontinu) et les destinations permises (logements et leurs annexes, hébergement hôtelier, commerces, services, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, activités urbaines non nuisantes nécessaires à la zone).

## **I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE IAU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article IAU 2.

### **ARTICLE IAU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En attendant la modification du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions, installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement des installations techniques de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

## **II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE IAU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE IAU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS  
EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES,  
D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES**

## Dispositions applicables à la zone A

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

## I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2.

### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **2-1 Dispositions générales :**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :**

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation sont autorisées, dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (S.H.O.N) par exploitation, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 100m du siège ou du bâtiment principal de l'exploitation avec un souci d'intégration à l'environnement.
- Les locaux destinés à la transformation ou à la vente des produits de la ferme à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation et en demeure l'accessoire, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'exploitation agricole, soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration conformément à la loi 76.663 du 19 Juillet 1976, sont autorisées à condition :
  - qu'elles soient éloignées de plus de 100m des périmètres des zones urbaines (U), d'urbanisation future (AU) et des habitations de tiers,
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les constructions destinées à l'élevage ne relevant pas des installations classées à condition d'être situées à plus de 50m des zones U, AU et des habitations de tiers sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les autres occupations et utilisations du sols directement nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

- Les équipements de service public ou d'intérêt général sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure sous réserve bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole ou paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures. (Aménagement paysager)

## 2-2 Conditions particulières liées à l'existence de risques naturels et technologiques :

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent ou remplacent les dispositions qui précèdent:*

### 2-2-1 Dans les périmètres d'écoulement des eaux de pluies, délimitées le long des valats et des ruisseaux et des cours d'eau (chevelu hydraulique -DDE-PAC) :

Afin de préserver l'écoulement des eaux de pluies **seuls sont autorisés** dans les périmètres délimités dans les documents graphiques du règlement:

- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, aux réseaux et aux équipements d'infrastructure à condition de ne pas perturber les conditions d'écoulement,
- La réalisation d'ouvrages de protection justifiées par une étude hydraulique réalisée par un homme de l'art et l'entretien des ouvrages de protection existants.
- Les aménagements extérieurs et les clôtures ajourées ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

### 2-2-2 Dans les périmètres de crues centennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR) et dans la zone inondable du Porter à Connaissance de 2002 (DDE) :

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seules sont autorisées** :

- Les occupations et utilisations du sol décrites à l'article 2-2-1.

## 2-3 Conditions particulières liées à la protection des eaux servant à la consommation humaine :

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:*

Dans les périmètres de protection rapprochés des captages alimentant le réseau public, représentés sur les documents graphiques du règlement, ayant fait ou non l'objet d'une

déclaration d'utilité publique (DUP), les occupations et utilisations du sols énoncées à l'article 2-1 sont permises à l'exception des installations et constructions suivantes :

- Stations d'épuration et épandages d'eaux usées,
- Installations de stockage des hydrocarbures liquides et de produits toxiques,
- Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement,
- Puits et forages non nécessaires à l'adduction publique ou à la surveillance de l'aquifère.

*Il est par ailleurs rappelé que les arrêtés de DUP limitent certains usages non couverts par le Code de l'Urbanisme et qui ne figurent pas dans le présent règlement (Voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux annexés au PLU).*

#### **2-4 Conditions particulières liées aux éléments de paysage et habitats naturels à protéger:**

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent ou remplacent les dispositions de l'article :*

- Les travaux et aménagements susceptibles d'affecter de façon notable la flore et la faune d'un habitat naturel NATURA 2000 relevé dans les documents graphiques, ou d'en réduire significativement la surface, sont interdits.

#### **2-5 Rappels**

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : Les projets situés dans les **périmètres de protection éloignée** des captages alimentant le réseau public font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux en annexe).

## **II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

#### **3-1 Accès**

Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

A

Les projets d'accès ne devront pas nuire au fonctionnement des fossés en bordure de la voie publique et, dans le cas de voies de desserte imperméables et implantés dans la pente, des dispositifs de recueillement des eaux de pluie devront être installés avant la voie publique.

### **3-2 Desserte**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile, collecte des ordures ménagères.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain.

## **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur.

### **4-2 Eaux usées**

La réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

### **4-3 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière. L'excédent non infiltrable pourra éventuellement être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

### **4-4 Réseaux divers**

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**Il n'est pas fixé de superficie minimale.**

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

6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à :

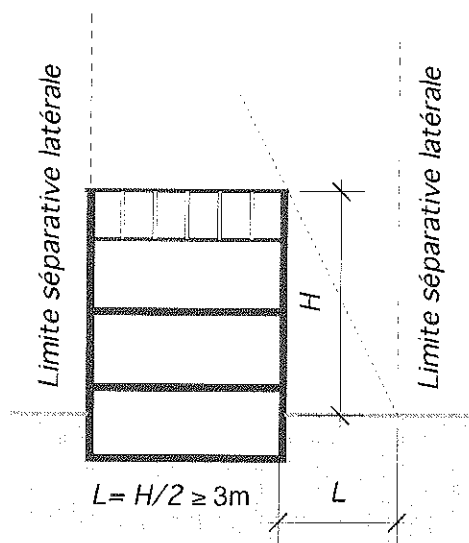
- 10 mètres pour les routes départementales n°160, 172 et 206
- 6 mètres pour les autres voies.

6-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, ni aux clôtures ou murs de clôtures implantées sur l'alignement.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- 7-1 **L'implantation en limite séparative est autorisée** à condition que la façade ne comporte pas de baies et que la limite séparative ne corresponde pas à un fossé recueillant les eaux de pluie.
- 7-2 **En cas d'implantation en retrait**, les façades devront respecter une distance de la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ), mesurée en tous points de la façade, avec un minimum de 3 mètres.



- 7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

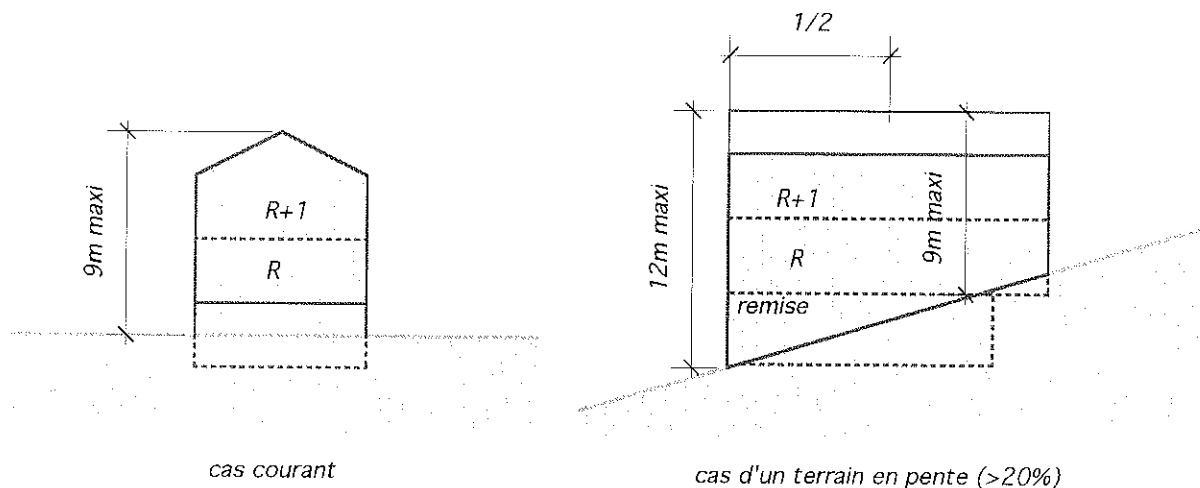
Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 **Pour les constructions à usage d'activité agricole** la hauteur maximale, mesurée en tout point du terrain naturel, est fixée à 12 mètres. Cette hauteur peut être portée à 20 mètres pour des éléments ponctuels de superstructure.

10-2 **La hauteur maximale des autres constructions**, mesurée en tout point du terrain naturel, ne pourra dépasser 9 mètres.

**Toutefois**, sur les terrains où la pente est supérieure à 20% et dans le cas d'une construction ou d'un corps de bâtiment, dont la plus grande longueur serait dans le sens de la pente, une hauteur supplémentaire de 3m est permise en aval sur 50% de l'emprise du corps de bâtiment.



10-3 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.

10-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Rappels :** Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.

*Afin d'aider les propriétaires à élaborer leur projet, le syndicat intercommunal d'aménagement et de conservation de la vallée du Galeizon (S.I.A.C.V.G) a rédigé un cahier de recommandations « construire sa maison en Galeizon », où ils trouveront d'utiles conseils permettant de réussir son insertion dans l'environnement urbain et paysager.*

### 11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel dans lequel elles seront situées.

### 11-2 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

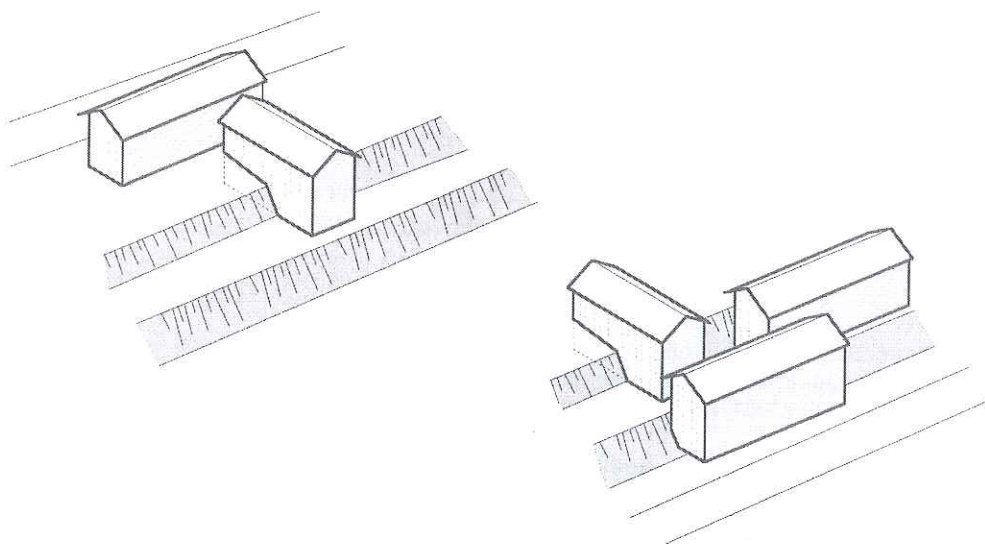
Les choix d'implantations des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel et des prés en terrasses et privilégier une bonne insertion dans le site et la construction devra s'adapter au relief.

Les terrassements liés aux aménagements des abords de la construction devront être limités et contribuer à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement.

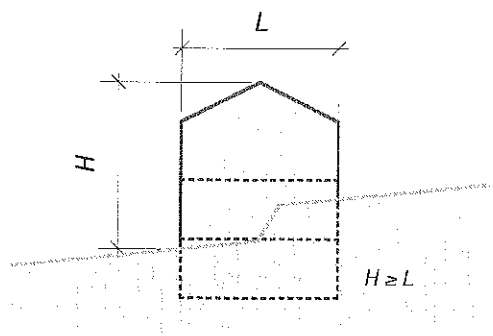
Les faïsses, bancels existants (terrasses avec mur de soutènement) seront préservés dans la mesure du possible et intégrés dans le parti architectural,

### 11-3 Volumétrie

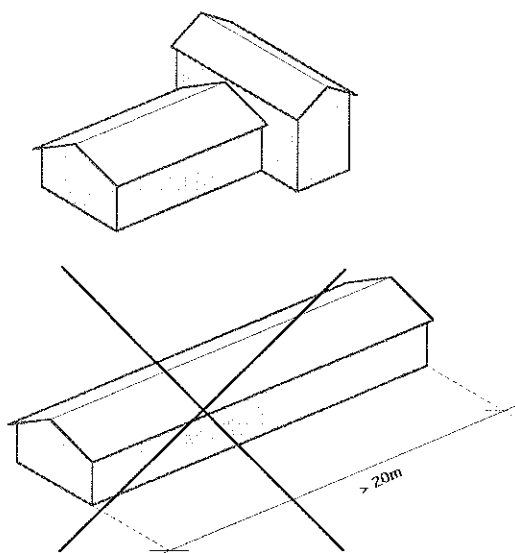
Constructions à usage d'habitation : La proportion de leurs volumes fera référence aux formes traditionnelles cévenoles qui combinent des volumes hauts et étroits avec une surface d'assise réduite et dont un corps de bâtiment est implanté dans le sens de la pente et l'autre lui est perpendiculaire.



La hauteur de la construction sur le pignon principal sera supérieure à sa largeur.



Bâtiments d'exploitation agricole les bâtiments d'une longueur supérieure à 20m devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiments (volumes attenants de proportions différentes) afin d'en atténuer l'impact visuel (voir illustration page suivante).



#### 11-4 Façade

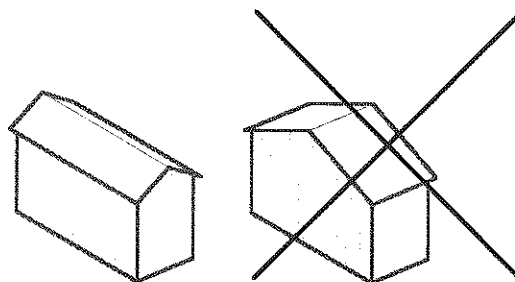
Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

- Pour les bâtiments d'exploitation les bardages en bois sont recommandés et les bardages métalliques sont autorisés, à condition qu'ils soient laqués dans une teinte permettant une bonne insertion paysagère.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Le blanc, les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

### 11-5 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur faitage sera parallèle à la longueur de la construction. *Les terrasses, les toitures-terrasses et des annexes à simple pente* devront s'intégrer harmonieusement à la composition d'ensemble.



Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront de préférence revêtues de tuiles canal. Les terrasses et toitures-terrasses devront être revêtues de céramique, de bois ou de terre végétale.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, les toitures seront de préférence en tuile canal, bois, bac acier ou aluminium laqués.

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris laissés apparents et les revêtements bituminés sont interdites pour tout type de construction.

### 11-6 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses).

Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées (hors périmètres de crues) ou être dans l'enveloppe de la construction.

### 11-7 Clôtures

Les murs de clôture pleins sont interdits. Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 1m80 au-dessus du sol naturel.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: haie vive, grillage doublé d'une haie vive, clayonnages, ...

**ARTICLE A 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS  
EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE  
STATIONNEMENT**

- 12-1 **Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers** des constructions et installations doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.
- 12-2 **Les zones de manœuvre** des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

**ARTICLE A 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS  
EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES,  
D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

- 13-1 **L'aménagement des espaces libres et les plantations seront adaptés au sol et au site. De nouvelles plantations** devront être prévues pour permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles. On privilégiera des essences feuillues locales ( châtaignier, chêne, frêne bouleau, aulne, hêtre, merisier, ....)
- 13-2 Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera pour **les voies d'accès des revêtements** minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

**Les aires de stationnement de surface et les bassins de rétention des eaux pluviales** devront être plantés et paysagés.

**III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**

## Dispositions applicables à la zone N

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*Cette zone comprend également les sous-secteurs suivant :*

- *Np, qui correspond aux prés en terrasses aux abords des hameaux qui sont plus particulièrement protégés en raison de leur importance paysagère ;*
- *Na, où sont permises de petites activités artisanales et leurs locaux annexes.*

## **I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2, notamment les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature et, en zone d'expansion des crues, la réalisation de terrains de camping.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2-1 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :**

##### **2-1-1 Dans l'ensemble de la zone**

- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure sous réserve bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les aménagements et les ouvrages nécessaires à la gestion de la forêt,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces,
- Les aménagements extérieurs des constructions autorisées et les clôtures.

##### **2-1-2 Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Np et Na**

- Les équipements de service public ou d'intérêt général, sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage,
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage,

- L'extension des habitations existantes en continuité de celles-ci est autorisée, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m<sup>2</sup> de surface hors brute (S.H.O.B.) et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.  
Dans le cas de pièces habitables, l'extension sera conditionnée à l'existence ou à la mise en œuvre d'un assainissement respectant la réglementation en vigueur et les préconisations du zonage d'assainissement communal.
- Par ailleurs, en plus des surfaces admises à l'alinéa ci-dessus, la réalisation des annexes suivantes aux habitations existantes, sont autorisées dans un rayon de 30m de celles-ci et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère:
  - garages dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface hors brute (S.H.O.B.) par unité foncière,
  - abris jardins dans la limite de 15m<sup>2</sup> de S.H.O.B. par unité foncière,
  - piscines d'une aire de 100m<sup>2</sup> avec des annexes bâties de 20m<sup>2</sup> de S.H.O.B. par unité foncière
  - Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables (générateurs et batteries de stockage liés à la production d'électricité d'origine solaire ou éolienne, pompe à chaleurs, chaudière à bois et son stockage, ballon de stockage d'un chauffe-eau solaire,...)
- La restauration des ruines désignées dans les documents graphiques, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, de justifier d'un accès carrossable, d'une alimentation en eau potable, en énergie électrique et d'un assainissement aux normes et à condition de réaliser une zone tampon de 50m débroussaillée autour de la construction,  
Elle pourra s'accompagner d'une extension, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m<sup>2</sup> de S.H.O.B. et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment présentant un intérêt architectural en vue de créer une habitation est autorisée dans les conditions définies à l'alinéa précédent,
- L'installation du siège d'une exploitation agricole dans une construction existante à la date de publication du P.L.U. à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour qu'il n'en résulte pas de nuisances pour le voisinage,
- Les constructions destinées à l'élevage ne relevant pas des installations classées à condition d'être situées à plus de 50m des zones U, AU et des habitations de tiers et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- D'autres constructions nécessaires à une exploitation agricole ne relevant pas des installations classées sont autorisées en périphérie d'une zone A ou du siège d'une exploitation agricole installée en zone N, à condition qu'elles ne comprennent pas de locaux d'habitation, qu'elles soient réalisées avec des matériaux de qualité (bois, pierre, béton enduit,...) et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement paysager ;
- L'aménagement d'aires de camping permettant l'accueil de moins de 20 campeurs et moins de 6 tentes, est autorisée dans un rayon de 50m des exploitations agricoles et des habitations existantes sous réserve d'un assainissement et d'une ressource en eau potable aux normes et d'une bonne insertion dans le paysage. Les constructions nouvelles liées à cet usage sont autorisées dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (S.H.O.B.).

### 2-1-3 Dans le secteur Na

- Constructions, installations et aménagements liés aux activités artisanales et leurs annexes (entrepôts, garage...), sous conditions :
  - Mises en œuvre de toutes les dispositions utiles pour qu'il n'en résulte pas de nuisances pour le voisinage,
  - Emploi de matériaux de qualité (*bois, pierre, béton enduit, bardages laqués...*) ,
  - Bonne insertion dans l'environnement paysager (*terrassements limités, volumes ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants...*);

## 2-2 Conditions particulières liées à l'existence de risques naturels et technologiques

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:*

### 2-2-1 Dans les périmètres d'écoulement des eaux de pluies, délimitées le long des ruisseaux et des cours d'eau (*chevelu hydraulique - DDE-PAC 2002*):

Afin de préserver l'écoulement des eaux de pluies **seuls sont autorisés** dans les périmètres délimités dans les documents graphiques du règlement:

- Les travaux d'entretien des constructions existantes légalement construites (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme),
- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, aux réseaux et équipements d'infrastructure à condition de ne pas perturber les conditions d'écoulement,
- La réalisation d'ouvrages de protection justifiées par une étude hydraulique réalisée par un homme de l'art et l'entretien des ouvrages de protection existants.
- Les aménagements extérieurs et les clôtures ajourées ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

### 2-2-2 Dans les périmètres de crues centennales de l'atlas hydrogéomorphologique (*DIREN LR*) et dans la zone inondable du Porter à Connaissance de 2002 (*DDE*) :

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seuls sont autorisés** :

- Les occupations et utilisations du sol décrites à l'article 2-2-1.
- Les travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes légalement construites (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...)

### 2-3 Conditions particulières liées à la protection des eaux servant à la consommation humaine :

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:*

Dans les périmètres de protection rapprochés des captages alimentant le réseau public, représentés sur les documents graphiques du règlement, ayant fait ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP), les occupations et utilisations du sols énoncées à l'article 2-1 sont permises à l'exception des installations et constructions suivantes :

- Stations d'épuration et épandages d'eaux usées,
- Installations de stockage des hydrocarbures liquides et de produits toxiques,
- Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement,
- Puits et forages non nécessaires à l'adduction publique ou à la surveillance de l'aquifère.

*Il est par ailleurs rappelé que les arrêtés de DUP limitent certains usages non couverts par le Code de l'Urbanisme et qui ne figurent pas dans le présent règlement (Voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux annexés au PLU).*

### 2-4 Conditions particulières liées aux constructions ou monuments à protéger ou à mettre en valeur

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:*

- Les travaux et le changement de destination des constructions ou éléments de construction désignés (Chapelle de Mandajors, moulin de Plaignol, moulin de Maguielle, ruines de la moulinerie-filature de soie de Chambon au Martinet, moulin du Thieure) en vue d'un usage d'habitation, de bureau, de service public ou d'intérêt général et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Une extension pourra être admise sous réserve et d'une insertion architecturale et paysagère de qualité.
- Seuls des travaux et des aménagements contribuant à une mise en valeur des paysages, ainsi que les aménagements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure seront permis dans les périmètres des sites néolithiques.

### 2-5 Conditions particulières liées aux éléments de paysage et habitats naturels à protéger:

*Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent ou remplacent les dispositions de l'article :*

- Les travaux et aménagements susceptibles d'affecter de façon notable la flore et la faune d'un habitat naturel NATURA 2000 relevé dans les documents graphiques, ou d'en réduire significativement la surface, sont interdits.

## 2-6 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts : Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : Les projets situés dans les **périmètres de protection éloignée** des captages alimentant le réseau public font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire et arrêtés préfectoraux en annexe).

## II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

#### 3-1 Accès

Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.

Les projets d'accès ne devront pas nuire au fonctionnement des fossés en bordure de la voie publique et, dans le cas de voies de desserte imperméables et implantés dans la pente, des dispositifs de recueillement des eaux de pluie devront être installés avant la voie publique.

#### 3-2 Desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile, collecte des ordures ménagères.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain.

COURRIER REÇU LE :  
14 FEV. 2018

N°  
SERVICE ADS

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur. Par ailleurs, pour le jardinage, il est recommandé de mettre en place un système de recueillement de l'eau de pluie, tel que citerne, bassin... afin de préserver la ressource en eau de la Commune.

### **4-2 Eaux usées**

La réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.

### **4-3 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet doivent être infiltrées sur l'unité foncière. L'excédent non infiltrable pourra éventuellement être dirigé vers le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

### **4-4 Réseaux divers**

Sur les propriétés privées, tous les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution électrique et téléphonique ne devront pas être apparents sur la construction.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**Il n'est pas fixé de superficie minimale.**

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à :**

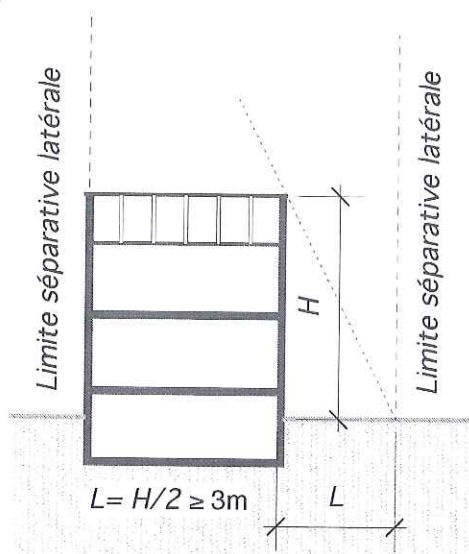
- 10 mètres pour les routes départementales n°160, 172 et 206
- 6 mètres pour les autres voies.

### **6-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, ni aux clôtures ou murs de clôtures implantées sur l'alignement.**

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- 7-1 **L'implantation en limite séparative est autorisée** à condition que la façade ne comporte pas de baies et que la limite séparative ne corresponde pas à un fossé recueillant les eaux de pluie.
- 7-2 **En cas d'implantation en retrait**, les façades devront respecter une distance de la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ), mesurée en tous points de la façade, avec un minimum de 3 mètres.



- 7-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

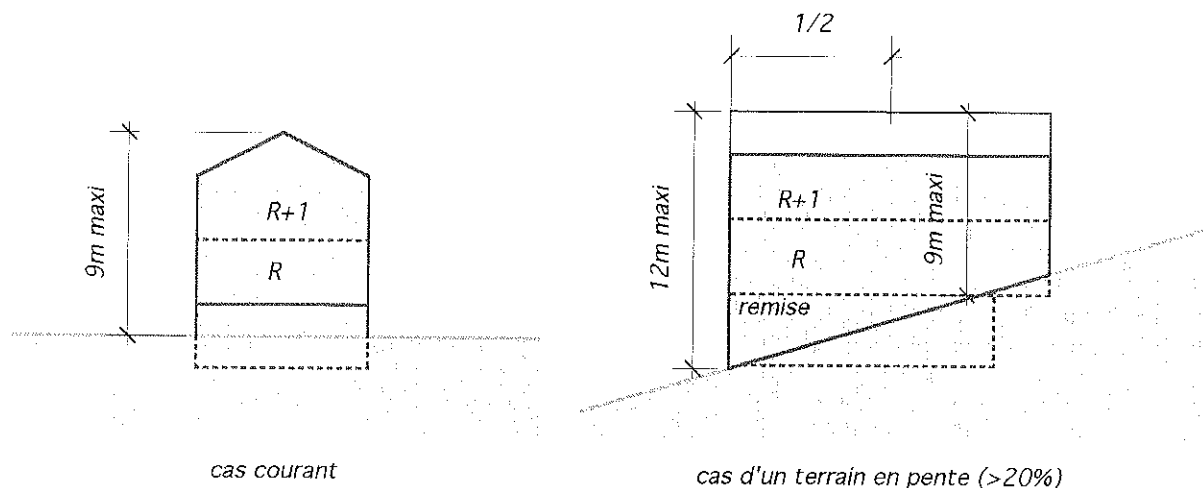
## ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point du terrain naturel, ne pourra dépasser 9 mètres.

Toutefois, sur les terrains où la pente est supérieure à 20% et dans le cas d'une construction ou d'un corps de bâtiment, dont la plus grande longueur serait dans le sens de la pente, une hauteur supplémentaire de 3m est permise en aval sur 50% de l'emprise du corps de bâtiment.



10-2 La hauteur des abris jardins et des garages est limitée à 3m à l'égout ou à l'acrotère et 4m au faîtage.

10-3 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.

10-4 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Rappels :** Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, 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.

Afin d'aider les propriétaires à élaborer leur projet, le syndicat intercommunal d'aménagement et de conservation de la vallée du Galeizon (S.I.A.C.V.G) a rédigé un cahier de recommandations « construire sa maison en Galeizon », où ils trouveront d'utiles conseils permettant de réussir son insertion dans l'environnement urbain et paysager.

### 11-1 Règle générale

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

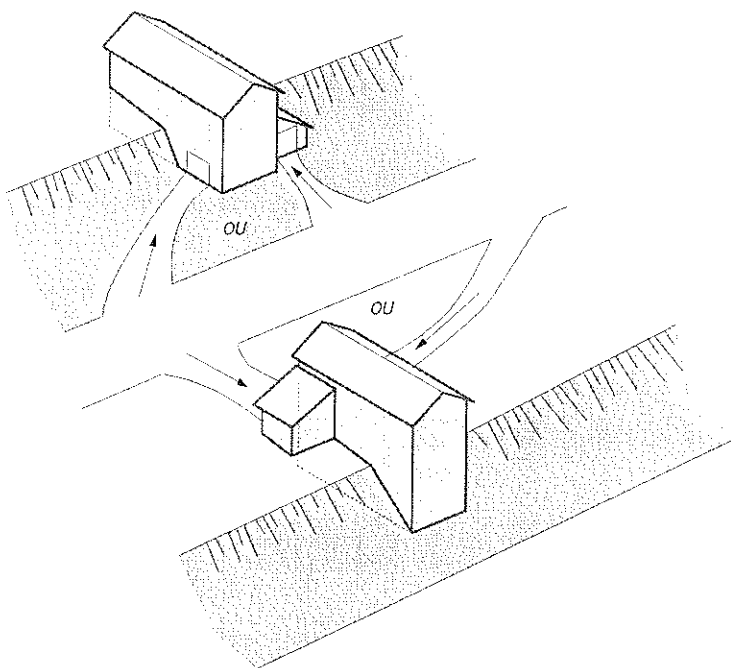
L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devront être respectées lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment existant et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel.

### 11-2 Terrassements - Implantation par rapport au terrain

Les choix d'implantation des constructions et les aménagements des abords devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel et des prés en terrasses et privilégier une bonne insertion dans le site ;

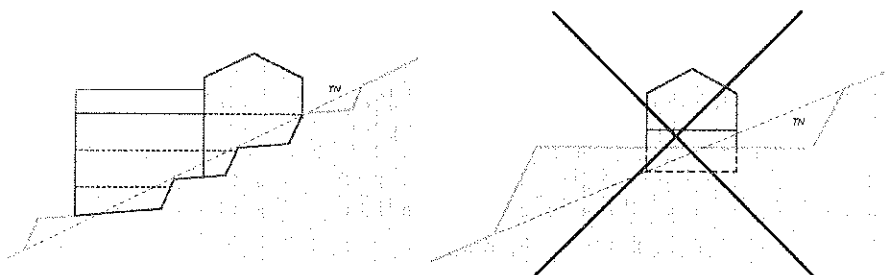
L'emplacement de la construction et du garage devra tendre à limiter la longueur et l'impact du tracé de la voirie interne sur l'environnement; sur les terrains en pente la situation de la parcelle par rapport à la voirie publique déterminera la localisation du garage :

- Dans le cas d'une habitation en aval de la route, le garage sera situé en partie haute de la construction, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec une voirie qui suit les courbes de niveau,
- Dans le cas d'une habitation en amont de la route, le garage sera situé en partie basse de la construction, soit face à la route avec une voirie réduite, soit sur le côté avec une voirie qui suit les courbes de niveau,

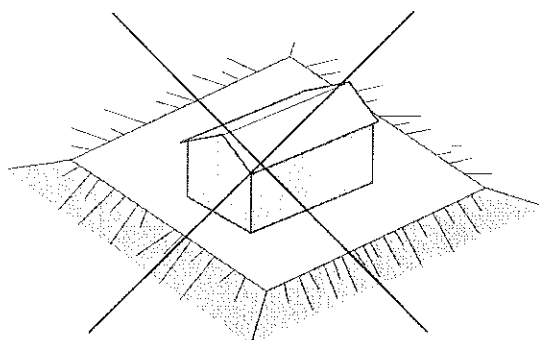


La construction devra s'adapter au relief :

- Sur les terrains de forte déclivité, les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler suivant la pente. Pour une meilleure insertion des constructions dans le site, la partie amont du bâtiment sera de préférence partiellement enterrée et le projet cherchera à créer des accès extérieurs de plain-pied aux différents niveaux.

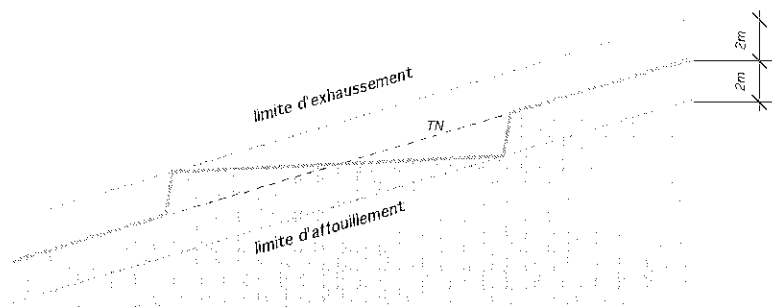


- Sur les terrains de faible déclivité, les accès de la construction seront de plain-pied ; la création de plateformes ou de buttes de terres artificielles sur laquelle serait posée la construction est interdite (voir illustration page suivante),



Terrassements liés aux aménagements des abords de la construction : Les mouvements de terre importants sont proscrits. Des terrassements limités peuvent cependant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche ; ils devront suivre les dispositions suivantes :

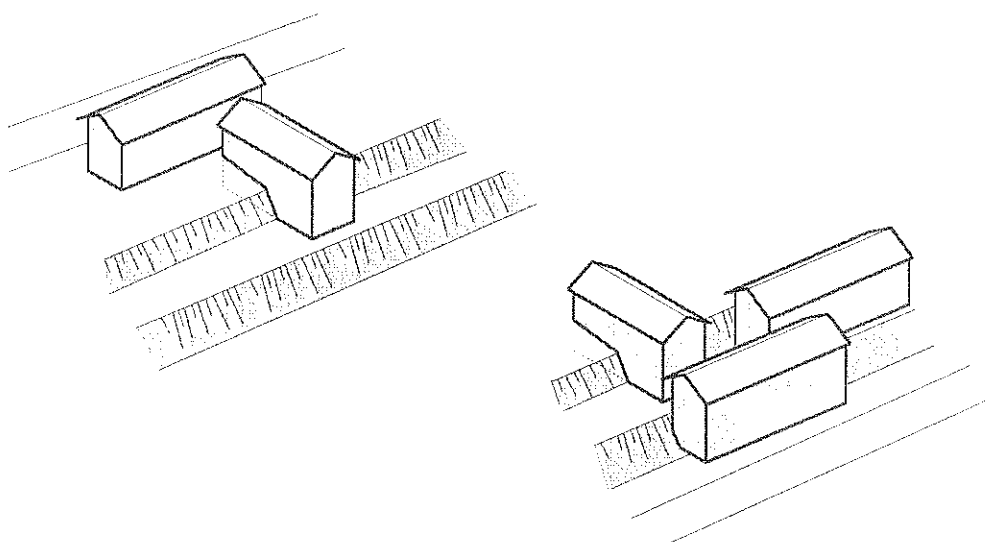
- Les faïsses, bancelés existants (terrasses avec mur de soutènement) seront préservés et intégrés dans le parti architectural,
- La hauteur et la profondeur des exhaussements et affouillements liés aux aménagements des abords d'une habitation ne pourront dépasser 2 mètres par rapport au terrain naturel,



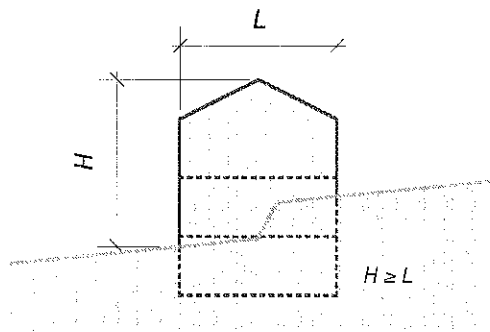
- Les murs de soutènement créés seront, de préférence, en continuité avec la construction et leur hauteur sera limitée à 2m50.

### 11-3 Volumétrie

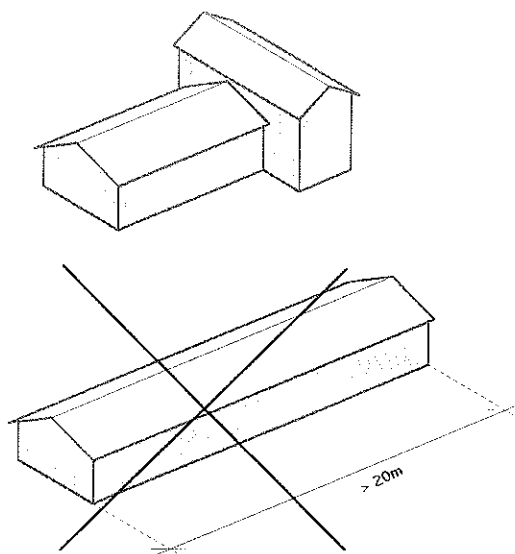
Constructions à usage d'habitation : La proportion de leurs volumes fera référence aux formes traditionnelles cévenoles qui combinent des volumes hauts et étroits avec une surface d'assise réduite et dont un corps de bâtiment est implanté dans le sens de la pente et l'autre lui est perpendiculaire.



La hauteur de la construction sur le pignon principal sera supérieure à sa largeur.



Bâtiments d'exploitation agricole ou d'artisanat : les bâtiments d'une longueur supérieure à 20m devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiments (volumes attenants de proportion différentes) afin d'en atténuer l'impact visuel.



#### 11-4 Façade

Les percements : toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur.

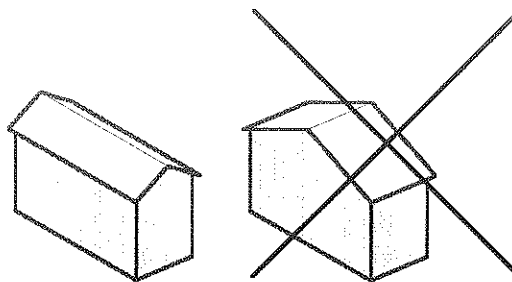
Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

- Dans le cadre de restaurations et extensions de bâtiments existants, les façades en pierre de taille ou briques, ainsi que les chaînages et les encadrements de baies en pierre et brique ne doivent pas être recouverts.
- Pour les bâtiments d'exploitation ou d'artisanat les bardages en bois sont recommandés et les bardages métalliques sont autorisés, à condition qu'ils soient laqués dans une teinte permettant une bonne insertion paysagère.

Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines. On privilégiera les teintes gris, gris-ocre à gris sable utilisées par les constructions anciennes. Le blanc, les couleurs vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

#### 11-5 Les toitures

Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur faîtage sera parallèle à la longueur de la construction. *Les terrasses, les toitures-terrasses et des annexes à simple pente* devront s'intégrer harmonieusement à la composition d'ensemble.



Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront de préférence revêtues de tuiles canal. Les terrasses et toitures-terrasses devront être revêtues de céramique, de bois ou de terre végétale.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, les toitures seront de préférence en tuile canal, bois, bac acier ou aluminium laqués.

Les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris laissés apparents et les revêtements bituminés sont interdites pour tout type de construction.

#### 11-6 Traitements des annexes et éléments techniques

Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la construction (dans la pente de toiture ou en façade) ou aux aménagements extérieurs (murs de soutènement, terrasses).

Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées (hors périmètres de crues) ou être dans l'enveloppe de la construction.

#### 11-7 Clôtures

Les murs de clôture pleins sont interdits. Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur de 1m80 au-dessus du sol naturel.

Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: haie vive, grillage doublé d'une haie vive, clayonnages, ...

### ARTICLE N 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet

- N
- 12-2 **Les zones de manœuvre** des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

### **ARTICLE N 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

- 13-1 **L'aménagement des espaces libres et les plantations seront adaptés au sol et au site. De nouvelles plantations** devront être prévues pour permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles. On privilégiera des essences feuillues locales ( châtaignier, chêne, frêne bouleau, aulne, hêtre, merisier, ....)
- 13-2 Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera pour les voies d'accès des revêtements minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- 13-3 Les aires de stationnement de surface et les bassins de rétention des eaux pluviales devront être plantés et paysagés.

## **III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- 14-1 En Na le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,15,

**Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de règle.**

- 14-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.
- 14-3 Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables (générateurs et batteries de stockage lié à la production d'électricité d'origine solaire ou éolienne, pompe à chaleurs, chaudière à bois et son stockage, ballon de stockage d'un chauffe-eau solaire,...) ne sont pas soumis à un C.O.S..

- N
- 12-2 **Les zones de manœuvre** des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

### **ARTICLE N 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

- 13-1 **L'aménagement des espaces libres et les plantations seront adaptés au sol et au site. De nouvelles plantations** devront être prévues pour permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles. On privilégiera des essences feuillues locales ( châtaignier, chêne, frêne bouleau, aulne, hêtre, merisier, ....)
- 13-2 Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera pour les voies d'accès des revêtements minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- 13-3 Les aires de stationnement de surface et les bassins de rétention des eaux pluviales devront être plantés et paysagés.

## **III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- 14-1 En Na le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,15,

**Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de règle.**

- 14-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.
- 14-3 Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables (générateurs et batteries de stockage lié à la production d'électricité d'origine solaire ou éolienne, pompe à chaleurs, chaudière à bois et son stockage, ballon de stockage d'un chauffe-eau solaire,...) ne sont pas soumis à un C.O.S..