



0302 plu lirac 30

## Commune de LIRAC

Département  
du Gard

## Plan Local d'Urbanisme

# 2

## Règlement

**PLU approuvé le 28 février 2020**

PROCÉDURE	Prescription ou arrêté	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	
Élaboration du P.O.S.	28/11/83	5/03/86	17/07/87	
1 <sup>ère</sup> modification			25/09/90	
1 <sup>ère</sup> mise à jour	26/11/92		2/12/92	
2 <sup>ème</sup> modification			9/12/92	
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée	26/02/03		annulée	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER, architecte
1 <sup>ère</sup> révision du P.O.S. élaboration du P.L.U.	27/02/09 23/05/14		28/02/2020	TERRE D'URBA - Urbanistes
2 <sup>ème</sup> révision simplifiée	6/12/06		7/03/09	13 480 Cabriès
3 <sup>ème</sup> modification			27/02/15	
M. à J. annexion du PPRi	13/10/15			Février 2020



**SOMMAIRE**

<b>Avertissement</b> .....	<b>5</b>
<b>Champ d'application territorial</b> .....	<b>6</b>
<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 1 - ZONE Ua</b> .....	<b>8</b>
Rappel du rapport de présentation.....	8
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	8
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	9
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	9
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	10
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	10
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	10
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	11
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	11
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.....	11
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	11
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	11
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	14
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	15
ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	15
ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	15
<b>CHAPITRE 2 ZONE Ub</b> .....	<b>16</b>
Rappel du rapport de présentation.....	16
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	16
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	17
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	18
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	18
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	19
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	20
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	20
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.....	20
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	20
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	23
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	24
ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	24
ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	24
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b> .....	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 1 - ZONE II AU</b> .....	<b>26</b>
Rappel du rapport de présentation.....	26
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	26
ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	26
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	27
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	27
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	28
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	28
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	28
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	28
ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.....	29
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	29
ARTICLE II AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	29
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	30
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	30
ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	30
ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	31

<b>CHAPITRE 2 ZONE I AUe.....</b>	<b>32</b>
Rappel du rapport de présentation.....	32
ARTICLE I AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	32
ARTICLE I AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	32
ARTICLE I AUe 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	33
ARTICLE I AUe 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX.....	33
ARTICLE I AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	34
ARTICLE I AUe 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	34
ARTICLE I AUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	34
ARTICLE I AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	34
ARTICLE I AUe 9 - EMPRISE AU SOL.....	34
ARTICLE I AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	35
ARTICLE I AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	35
ARTICLE I AUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	35
ARTICLE I AUe 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	36
ARTICLE I AUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	36
ARTICLE I AUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	36

### **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....37**

<b>CHAPITRE 1 - ZONE A.....</b>	<b>38</b>
Rappel du rapport de présentation.....	38
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	39
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	39
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	41
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	41
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	42
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	42
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	43
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	43
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.....	43
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	43
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	43
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	46
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	46
ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	46
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	46

### **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....47**

<b>CHAPITRE 1 - ZONE N.....</b>	<b>48</b>
Rappel du rapport de présentation.....	48
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	48
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	49
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	49
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	50
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	51
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	51
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	51
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	51
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.....	52
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	52
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	52
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	54
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	54
ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	55
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	55

**Avertissement**

La révision générale du Plan d'Occupation de Sols conduisant à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ayant été prescrite par délibération du conseil municipal en février 2009 puis actualisée en mai 2014, les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, s'appliqueront lors de la prochaine révision générale. Le présent règlement s'appuie donc sur la partie législative du code de l'urbanisme recodifié et sur la partie réglementaire de l'ancien code.

---

**Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique au territoire la commune de Lirac – Gard - qui est divisé en six zones reportées sur le règlement graphique, plans de zonage :

**Le titre 1 concerne les zones urbaines comprenant :**

1. la zone Ua, qui correspond à la partie ancienne du village ;
2. la zone Ub, qui comprend les quartiers d'urbanisation récente ;

**Le titre 2 concerne les zones à urbaniser qui ne sont pas équipées, comprenant :**

3. la zone IIAU, comporte deux secteurs dans les quartiers des Casalèdes et de Champ Frigouloux destinés chacun à une opération d'habitat et ses annexes ;
4. la zone IAUE, située à l'extrême sud de la commune destinée à accueillir des bâtiments d'activités agricoles et leurs annexes à destination de commerces et de bureau.

**Le titre 3 concerne la zone agricole A et ses secteurs Ah, Ap et Aj :**

5. La zone agricole, située dans la vallée alluviale du Nizon, au nord dans la petite dépression du Chantegrillet et sur le coteau des Chênes ainsi que le vaste plateau viticole de la Plane qui a été remembré. Ces ensembles sont à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agricole et de la valeur économique des sols. Elle comprend en outre, un secteur Ah, de taille et de capacité d'accueil limitées, un secteur Ap de protection du paysage et de la faune et un secteur Aj réservé aux jardins vivriers.

**Le titre 4 concerne la zone naturelle N et son secteur Nph**

6. La zone naturelle comprend pour l'essentiel à l'ouest du village sur les reliefs du Sallet, de Valengrutty, de La Montagne et de la Grande Montagne. Ces milieux naturels et forestiers sont à protéger en raison de la qualité des sites et paysages de leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle comporte un secteur Nph destiné à la réalisation d'un parc photovoltaïque.

**Les plans de zonage**, règlement graphique, sont associés au présent règlement écrit et le complètent, y sont notamment reportés :

- les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement ;
  - les Espaces Boisés Classés inconstructibles, à préserver ;
  - les secteurs identifiés pour le maintien des continuités écologiques inconstructibles, à préserver
  - les petits édifices patrimoniaux repérés par une étoile qui ne doivent être ni démolis, ni modifiés ;
  - un secteur soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée ;
  - les secteurs soumis à ruissellement pluvial pour lesquels des dispositions particulières sont prévues au règlement ;
  - les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit de la commune.
-

## **TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

**CHAPITRE 1 - ZONE Ua****Rappel du rapport de présentation**

La zone Ua correspond à la partie ancienne du village de Lirac. Il s'agit d'une zone présentant un caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Cette zone est équipée en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de très grande qualité inscrite dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique, ce qui implique des prescriptions particulières. Dans cette zone, toute démolition est soumise à permis de démolir.

Une partie est incluse dans la zone inondable du Nizon limitant les autorisations de construire en application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

En outre cette zone est affectée en totalité par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et par le risque de sismicité d'aléa modéré de niveau 3 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

**ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale, à l'exception des ICPE à vocation agricole.
  - Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux
  - Les bâtiments à usage d'entrepôt.
  - Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
  - Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
-

## **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes s'ils respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à vocation agricole.
- Les constructions et parcelles n° 316, 317, 366, 367 et 368, situées rue du Pont de Nizon, sont réservées pour la réalisation de commerces et d'habitations affectées à des logements et à leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

**Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

## **ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.

### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
  - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
  - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
-

**ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS****1 – Eau**

- Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

**2 - Assainissement****2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

**2.2 Eaux pluviales**

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé.

**ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Lorsque le terrain jouxte une voie publique, pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou projeté du domaine public.
  - Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
    - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles mitoyens situés en retrait du domaine public ;
-

- lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance du retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain dûment justifiée.

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
- la préservation d'accès à une cour intérieure,

la construction projetée peut être autorisée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, n'excède douze (12) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois ces derniers ne pourront être surélevés.

#### **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

La totalité de la zone est incluse dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse, monument historique, nécessitant l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des bâtiments existants et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions

---

sont :

### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera parfaitement les dénivellations du terrain.

### **Toiture**

- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les faitages et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies.
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de courant et de couverte dont la teinte sera dans les coloris rouge vieilli, paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée.
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise ou la corniche sans rajout de maçonnerie.
- Les rives seront constituées par une double rangée de tuiles canal.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment.
- Aucun bois de charpente ne sera visible en pignon.
- Les souches de cheminées seront de section rectangulaire, soit enduites au mortier soit bâties en pierres.
- Seuls, les panneaux de chauffage solaire à usage de production d'eau chaude sont autorisés. Ils seront intégrés à la couverture. Leur surface cumulée ne devra pas excéder plus de 10 % de la surface de toiture du bâtiment sur lequel ils seront installés. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.

### **Murs**

- Suivant le type de maçonnerie des façades, les murs seront :
  - o soit en pierre de calcaire local de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit au mortier avec du sable non tamisé à granulométrie variée de teinte ocrée, dont l'aspect sera taloché finement.
- L'application de peinture directement sur les pierres n'est pas autorisée.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs en pierres de taille, encadrement de baies chaînages d'angles, moulures, bandeaux, sculptures ne doivent pas être supprimées, peintes ou enduites. La teinte naturelle de la pierre sera conservée.
- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles :
  - o possédant un commerce en rez-de-chaussée,
  - o les façades où subsiste un appareillage de pierres de taille.

### **Façades**

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.

### **Percements**

- Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.
  - La création de balcon sur l'espace public est interdite.
  - Toute fermeture de baie préexistante, possédant un encadrement en pierres taillées, est interdite; pourront déroger à la règle les baies dont la fermeture se justifie par l'aménagement intérieur,
-

dans ce cas, elles seront traitées en niche, le fond enduit se situant à vingt centimètres du parement extérieur de façade.

- L'encadrement des percements à restaurer, créer ou rétablir sera en pierre de taille d'aspect identique à l'existant. Les loggias peuvent déroger à cette règle.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur ; les fenêtres immédiatement sous toiture ou en combles seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs.
- La hauteur des percements à réaliser sera approximativement de 1,6 fois leur largeur à l'exception des ouvertures de moins de soixante centimètres de large qui peuvent être de forme carrée.

### **Menuiserie**

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) visibles depuis les voies publiques seront en bois ou d'aspect similaire. Toutefois les devantures de commerces et les baies à rez-de-chaussée sur rue peuvent déroger à cette règle.
- Pour les bâtiments habitations, les volets repliant en tableau ou persiennes, les volets roulants des baies visibles depuis les voies publiques ne sont pas autorisés.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées, les écharpes en Z sont interdites.
- La pose de volets extérieurs sur des baies à meneaux est interdite.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairément et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.

### **Vitrage**

- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

### **Ferronnerie**

- Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux droits composés dans un plan vertical.
- Les garde-corps faisant saillie sur la façade, ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les canalisations d'eau, de gaz, d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
  - La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
  - Les coffrets de comptage seront encastrés dans une niche.
  - La suppression des éléments de décors en façade ou des ouvrages liés à la composition initiale des immeubles n'est pas autorisée. Ceux-ci comprennent : bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, corniches, génoises, souches de cheminées, épis de faîtage.
  - Les clôtures seront constituées :
    - o soit de murs enduits dans la même teinte que la façade, d'une hauteur maximale de 0,90 m. surmontés ou non d'un barreaudage droit, l'ensemble présentant une hauteur maximale de 1,80 m.
    - o soit en pierre de calcaire local de 0,40 m. minimum d'épaisseur, de teinte et d'appareil similaire aux existants, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés, teintés en contraste avec les pierres ou en relief sont interdits ; dans ce cas la hauteur maximale sera de 1,80 m. ;
    - o soit de végétaux doublés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m.
-

Tous les murs de clôture comporteront des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- **En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation**, seules sont autorisées les clôtures avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm doublé d'une haie vive. En outre la clôture peut comporter un muret de 40 cm. de hauteur maximale en soubassement. Dans tous les cas l'ensemble ne devra pas excéder 1,80 mètre.

#### **Couleur**

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

#### **ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé une place de stationnement :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - o Une place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - o Deux places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau, de services et d'artisanat :
  - o une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restaurant et de commerce ;
- à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation ;
- à la réalisation, transformation ou amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État pour lesquels une seule place de stationnement par logement est exigible.

Lorsqu'une construction ou opération comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chaque destination la règle qui lui est propre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé

dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

#### **ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS**

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un sujet par emplacement
- Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères et les espèces classées de sensibilité « forte » et « très forte » au feu suivant l'annexe technique 1-1 « Guide DFCI » ci-annexé.

#### **ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère architectural des bâtiments et patrimonial de la zone.

#### **ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant ne modifiant pas la destination.

---

**CHAPITRE 2 ZONE Ub****Rappel du rapport de présentation**

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente qui se sont développés en continuité du village, pour l'essentiel à l'ouest du village, ainsi que deux petites extensions à l'est. En outre elle intègre deux poches d'urbanisation récente au sud en rive droite du Nizon qui ont été équipées. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine.

Une partie de la zone, en frange du centre ancien du village, ainsi que son secteur Ubh sont inscrits dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique, ce qui implique des prescriptions particulières. En outre dans cette partie, toute démolition est soumise à permis de démolir.

Une partie de la zone :

- est incluse dans la zone inondable du Nizon limitant les autorisations de construire et nécessitant des dispositions particulières pour les constructions en application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation ;
- comporte en outre des secteurs identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage, situés dans les quartiers de l'Eyrolle et de Chante Grillet où existent des risques de ruissellement d'eau pluviale ; dans ces secteurs les constructions sont soumises à conditions prévues à l'article Ub 2 ci-dessous ;
- un secteur de jardins identifié sur le règlement graphique, plan de zonage, en frange nord du centre ancien où ces terrains et espaces non bâtis, participant au maintien des continuités écologiques et à la mise en valeur du village, ne sont pas constructibles

En outre cette zone est affectée en totalité par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et par le risque de sismicité d'aléa modéré de niveau 3 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

**ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale, à l'exception des ICPE à vocation agricole.
  - Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
  - Les habitations légères de loisirs.
  - Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux
  - Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
  - Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement, si simultanément leur superficie est
-

supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

- Dans le secteur de jardins en frange nord du centre ancien identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, aucune construction n'est admise.

## **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à vocation agricole.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial, identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux.
- Les parcelles n° 319 et 320, rue du Pont de Nizon, sont réservées pour la réalisation de commerces et d'habitations affectées à des logements et à leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les croix de chemin ou de mission, le lavoir qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile pleine ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

**Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

---

**ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.
- Les accès individuels doivent être disposés de telle manière que le système de fermeture soit situé en retrait de 3 mètres par rapport à l'emprise actuelle ou projetée de la voie.

**2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et de chaussée de 4 (quatre) mètres.

**ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS****1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

**2 - Assainissement****2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
  - Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.
-

## 2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Dans le cadre d'une opération comportant plusieurs bâtiments, le dispositif est à concevoir globalement. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## 3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

## **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies ;
  - En bordure des voies communales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (2) deux mètres de l'emprise des voies existantes ou futures.
  - Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie principale.
  - Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, ménageant un retrait de 5 (cinq) mètres au droit de l'accès automobile au terrain sauf impossibilité technique liée à la configuration du bâti existant sur le terrain.
-

**ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est en plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
- Les bassins des piscines devront être édifiés à 1 (un) mètre au minimum des limites séparatives.

**ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la superficie du terrain. Toutefois L'emprise au sol des bâtiments à usage de logements locatifs et à leurs annexes financés avec un prêt aidé par l'État est portée à 50 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- douze (12) mètres dans le cas d'une couverture en tuiles ;
- sept mètres et cinquante centimètres (7,5), dans le cas d'une construction couverte par un toit terrasse ;
- quatre (4) mètres sur une bande de 3 (trois) mètres de large jouxtant les limites séparatives ;
- cinq mètres et cinquante centimètres (5,5) dans le **secteur Ubh**.

**ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. La partie de la zone incluse dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse, monument historique, nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme.

**Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

**Toiture**

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
    - celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées ;
-

- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes adossées au bâti principal un toit à une seule pente sera admis ;
- les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée et ne pas excéder 30 % de la superficie du pan de toiture où ils seront installés.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente ne sera visible en façade ou pignon, excepté pour les remises ouvertes, les terrasses couvertes et auvents.

**Dans le secteur inscrit dans le périmètre « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique** les prescriptions suivantes complètent ou se substituent aux règles du paragraphe ci-dessus :

- Pour les bâtiments en bordure de voie publique, les faîtages et égouts des toitures principales seront parallèles aux voies
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de courant et de couverte dont la teinte sera dans les coloris rouge vieilli, paille rosée à brun, la couleur jaune paille n'est pas autorisée.
- Les rives seront constituées par une double rangée de tuiles canal.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée par une génoise.

#### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- L'application de peinture directement sur les pierres n'est pas autorisée.

**Dans le secteur inscrit dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique** les prescriptions suivantes compètent ou se substituent aux règles du paragraphe ci-dessus :

- La totalité de la façade sera traitée de la même manière, toutefois peuvent déroger à cette règle, les immeubles possédant un commerce en rez-de-chaussée.
- Dans ce secteur l'utilisation de lames de bois en bardage des murs n'est pas autorisée.

#### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché, cette prescription ne s'applique pas aux bâtiments affectés aux logements locatifs et à leurs annexes financés avec un prêt aidé par l'État.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs.

**Dans le secteur inscrit dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique** les prescriptions suivantes compètent ou se substituent aux règles du paragraphe ci-dessus :

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.

#### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des baies seront en pierre taillée.
- Les baies seront disposées suivant des alignements verticaux.

#### **Dans le secteur inscrit dans le périmètre « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique** les prescriptions suivantes s'ajoutent pour les menuiseries :

- Pour les bâtiments habitations, les volets repliant en tableau ou persiennes, les volets roulants des baies visibles depuis les voies publiques ne sont pas autorisés.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées, les écharpes en Z sont interdites.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose de baies d'éclairément et de passages au nu extérieur du mur de façade est interdite.

#### **Vitrage**

- Les vitrages - miroirs ne sont pas autorisés.

#### **Ferronnerie**

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

#### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées :
  - soit de murs en pierre d'une hauteur de 1,80 m. au maximum ou de matériaux enduits, d'une hauteur de 0,90 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux ;
  - soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m. doublé obligatoirement de végétaux d'essences locales ;
  - soit de murs en pierre d'une hauteur de 1,80 m. au maximum ou de matériaux enduits d'une hauteur de 0,90 m. au maximum, avec des barbacanes, surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage, l'ensemble devant présenter une hauteur maximale de 1,80 m.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.
- **En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation et dans le secteur de ruissellement pluvial identifié**, seules sont autorisées les clôtures avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm doublé d'une haie vive. En outre la clôture peut comporter un muret de 40 cm. de hauteur maximale en soubassement. Dans tous les cas l'ensemble ne devra pas excéder 1,80 mètre.

#### **Couleur**

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise.
  - L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire
-

- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

#### **ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 40 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement par logement de surface de plancher comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m<sup>2</sup>;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, dont une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et d'hébergement hôtelier ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt ;
- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement par logement est exigible.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de moins de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;
  - soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin situé dans un rayon de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition ;
  - soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
-

**ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.**

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
- Les haies de clôtures et les plantations seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères, les cyprès et les espèces classées de sensibilité « forte » et « très forte » au feu suivant l'annexe technique 1-1 « Guide DFCI » ci-annexé.

**ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère architectural des bâtiments et de la zone.

**ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

---

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

---

**CHAPITRE 1 - ZONE II AU****Rappel du rapport de présentation**

Cette zone qui n'est pas équipée comprend le secteur de **Champ Frigouloux** situé au sud du village et celui des **Casalèdes** situé au nord en continuité des équipements scolaires. Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hôtellerie et d'activités compatibles avec la vie urbaine. L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est conditionnée par la réalisation des équipements.

Cette zone est affectée en totalité par les risques de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et par le risque de sismicité d'aléa modéré de niveau 3 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

**ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole, d'industrie ou d'entrepôt.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Chaque secteur de la zone sera ouvert à l'urbanisation, sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.
  - Sont autorisées, après ouverture de chaque secteur à l'urbanisation, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage
-

**ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

**2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse ne pourront desservir plus de deux logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 8 (huit) mètres.

**ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS****1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

**2 - Assainissement****2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
  - Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.
-

## 2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour chaque opération d'ensemble, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

### **3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- En bordure des voies communales des chemins, du Sallet, de l'Affût et de l'Eyrolle, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (2) deux mètres de l'emprise des voies existantes ou futures.
- Les clôtures devront être implantées en limite d'emprise du domaine public, toutefois sera prévu un retrait :
  - destiné à l'emplacement des bacs à déchets,
  - de cinq (5) mètres à minima pour le système de fermeture de l'accès au terrain.

#### **ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être édifiés à 1 (un) mètre au minimum des limites séparatives.

#### **ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

---

**ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la superficie du terrain

**ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- sept mètres et cinquante centimètres (7,5 m) ;
- quatre (4) mètres sur une bande de 3 (trois) mètres de large jouxtant les limites séparatives ;

**ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

**Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

**Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques ou privées.

**Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, les coffres de volets roulants seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades visibles depuis la voie publique
- Les clôtures seront constituées :
  - soit de murs en pierre d'une hauteur de 1,80 m. au maximum ou de matériaux enduits, d'une hauteur de 0,90 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux ;
  - soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m. doublé obligatoirement de végétaux d'essences locales ;
  - soit de murs en pierre d'une hauteur de 1,80 m. au maximum ou de matériaux enduits d'une hauteur de 0,90 m. au maximum, avec des barbacanes, surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage, l'ensemble devant présenter une hauteur maximale de 1,80 m.

**Couleur**

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise.
  - L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire
-

**ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- une place de stationnement par logement de surface de plancher inférieure à 40 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement par logement de surface de plancher comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, trois places de stationnement si la surface de plancher du logement est supérieure à 150 m<sup>2</sup>;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, dont une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'artisanat et d'hébergement hôtelier ;
- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement par logement est exigible.

**ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS**

- L'abattage des arbres de haute tige sera limité au maximum. Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
- Les haies de clôtures et les plantations seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères, cyprès et les espèces classées de sensibilité « forte » et « très forte » au feu suivant l'annexe technique « Guide DFCI » ci-annexée.

**ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère des bâtiments et de la zone.

---

**ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

---

**CHAPITRE 2 ZONE I AUe****Rappel du rapport de présentation**

La zone I AUe, située dans le quartier de Vacquières, est desservie par la route départementale n° 26 où sont situés les équipements à l'exception de l'assainissement et de la capacité d'alimentation électrique qui conditionnent l'ouverture de la zone. Elle est destinée à recevoir en complément de la déchetterie existante, des bâtiments d'activités à usage agricole pouvant inclure une fonction commerciale.

En outre cette zone est affectée majeure partie par le risque de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 et en totalité par le risque de sismicité d'aléa modéré de niveau 3 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

Par ailleurs, la zone IAUe sera ouverte à l'urbanisation par procédure de modification du document d'urbanisme si elle intervient dans les 9 ans qui suit l'approbation du PLU.

**ARTICLE I AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt ;
- Les constructions à usage d'habitations, de commerce et de bureaux à l'exception de celles prévues à l'article I AUe2 ;
- Les abris de jardins ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Toute construction de quelque nature est interdite sur l'interface de 50 mètres de large avec la forêt, portée au schéma d'organisation inclus dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

**ARTICLE I AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- La zone sera ouverte à l'urbanisation, après modification du présent Plan Local d'Urbanisme, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le plan d'aménagement sera compatible avec le schéma d'organisation indiqué dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de programmation. Toutefois, le terrain supportant les installations et constructions de la déchetterie existante est exclu de l'opération d'aménagement.
-

- La construction d'installations et de bâtiments liés et nécessaires à l'activité de la déchetterie est autorisée indépendamment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone si ceux-ci respectent les règles du présent chapitre.

Outre les constructions et occupation du sol autorisées après ouverture à l'urbanisation, sont admis :

- les constructions à usage de commerce dans une limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de bureau dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de planche, si elles sont liées à l'activité autorisée dans la zone ; ces surfaces seront incluses dans le volume du bâtiment ;
- les affouillements et exhaussements du sol, qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou par la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

### **ARTICLE I AUe 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun accès direct sur la route départementale n'est autorisé.

#### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront posséder une largeur minimale d'emprise de 8 mètres.

### **ARTICLE I AUe 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

#### **1- Eau**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

---

## **2- Assainissement**

### 2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

### 2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de l'opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Le dispositif est à concevoir globalement pour l'opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## **3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

### **ARTICLE I AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas règlementé.

### **ARTICLE I AUe 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cet article n'est pas règlementé.

### **ARTICLE I AUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 5 (cinq) mètres.

### **ARTICLE I AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas règlementé

### **ARTICLE I AUe 9 - EMPRISE AU SOL.**

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 60 % de la superficie du terrain.

---

**ARTICLE I AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au point le plus haut.

**ARTICLE I AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

**Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

**Toiture**

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 50 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants.

**Clôtures**

- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur maximale de 1,60 m. avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o soit de végétaux doublées d'un grillage d'une hauteur de 2,00 m. au maximum, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères ;
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits d'une hauteur de 0,90 m. au maximum avec des barbacanes, surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage, l'ensemble devant présenter une hauteur maximale de 1,80 m.

**Couleur**

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise.
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

**ARTICLE I AUe 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

---

- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions autorisées à usage de bureaux et d'installations commerciales ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres constructions.

#### **ARTICLE I AUe 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.**

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les haies de clôtures et les plantations seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères, cyprès et les espèces classées de sensibilité « forte » et « très forte » au feu suivant l'annexe technique « Guide DFCI » ci-annexée.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un feuillus au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- À l'exception de l'interface de 50 mètres de large avec la forêt, portée au schéma d'organisation inclus dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### **ARTICLE I AUe 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère des bâtiments et de la zone.

#### **ARTICLE I AUe 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute construction devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

---

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

---

### Rappel du rapport de présentation

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agricole, de la valeur économique des sols, de la qualité des paysages qu'elle induit et de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues du Nizon, des ruisseaux et fossés.

Cette zone comprend :

**un secteur Ap**, de préservation des meilleures terres agricoles et de protection du paysage; dans ce secteur toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public ;

**un secteur Ah**, de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel peut être autorisées des constructions ;

**un secteur Aj**, affecté aux jardins péri-urbains où seuls les abris de jardin de petite taille sont autorisés.

Une partie de la zone :

- est incluse dans la zone inondable du Nizon limitant les autorisations de construire et nécessitant des dispositions particulières pour les constructions en application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation ;
- comporte en outre des secteurs identifiés sur le règlement graphique où existent des risques de ruissellement d'eau pluviale ; dans ces secteurs les constructions autorisées sont soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci-dessous;
- est inscrite, pour le secteur Aj, dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique, ce qui implique des prescriptions particulières ; dans cette partie, toute démolition est soumise à permis de démolir.
- est affectée par le risque de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

En outre cette zone est affectée en totalité par le risque de sismicité d'aléa modéré de niveau 3 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des boisements, de valeur paysagère participant au maintien des continuités écologiques inscrits en Espace Boisé Classé où les coupes et abatage d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- un très petit secteur dans le quartier de Valdariqueux soumis à glissement potentiel de terrain dans lequel une étude géotechnique de stabilité de terrain est recommandée.

Elle comprend un habitat dispersé dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants.

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En outre, sont interdits

- le changement des destinations des bâtiments existants excepté ceux mentionnés à l'article A2,
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol,
- les constructions, installations, remblais et clôtures en dur, sur 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et fossés identifiés sur le règlement graphique, pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
- toute construction à usage d'habitation et ses annexes en secteur de ruissellement pluvial identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière.

Les croix de chemin ou de mission qui sont repérés sur le plan de zonage par une étoile pleine ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts. En bordure de rivière, les chemins d'exploitation existants, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du lit du cours d'eau sont exclus de l'espace boisé classé.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- **Dans la zone A et dans tous ses secteurs :**
    - Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.
    - Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.
    - Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial, identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, tout plancher habitable des constructions éventuellement autorisées devra se situer à 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux
    - À l'extérieur de la zone inondable les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
  - **Dans la zone A à l'exception des secteurs Ap, Ah et Aj :**
    - Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production. Toutefois dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial,
-

identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, la surface maximale d'emprise au sol des bâtiments d'exploitation est limitée à 600 m<sup>2</sup>.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à vocation agricole.
  - L'agrandissement en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas l'exploitation agricole.
  - La construction d'annexes est autorisée, dans la limite maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et la construction de piscines est autorisée, à condition que la taille du bassin n'excède pas 50m<sup>2</sup>. Les annexes et les piscines doivent être implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, et elles doivent être situées à une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces édifices et aménagements ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres après justification pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
  - Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
  - **En secteur Aj :**
    - Sont seules autorisées les constructions inférieures ou égales à 2 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, destinées à abriter le matériel de jardin.
  - **En secteur Ah est autorisés :**
    - le changement de destination sans extension de la construction existante, excepté la destination d'habitat ;
    - en zone d'aléa résiduel du Plan de Prévention du Risque d'Inondation,
      - la construction d'un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher implanté à 30 cm au-dessus du terrain naturel, destiné à abriter des animaux ;
      - la construction d'une piscine à condition que la taille du bassin n'excède pas 50m<sup>2</sup> et avec un balisage permanent du bassin ;
      - l'aménagement sans construction de surfaces d'évolution hippique.
    - hors zone d'aléa du Plan de Prévention du Risque d'Inondation,
      - la construction d'un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation et d'annexes pouvant inclure une destination commerciale associée ;
      - la construction d'un bâtiment de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation pour l'accueil touristique pouvant inclure une destination commerciale associée ;
      - l'aménagement de surfaces d'évolution hippique et de stationnement des véhicules ;
-

## **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **1 – Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du code général des collectivités territoriales (Art. 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, « le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de propriétés qu'il dessert ».

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées domestiques**

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.
-

### 2.2 Eaux usées des établissements à caractère agricole

- Si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.
- Si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

### 2.2 Eaux pluviales

- Tout déversement d'eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Dans le cadre d'une opération comportant plusieurs bâtiments, le dispositif est à concevoir globalement. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

### **3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

### **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif et, le cas échéant, d'un forage d'alimentation en eau potable.

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

En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
  - de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.
-

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 3 mètres.

En zone Ah, le long des limites séparatives jouxtant une zone agricole, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 10 mètres.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Cet article n'est pas réglementé, toutefois :

- dans les secteurs soumis au ruissellement pluvial, l'emprise au sol des bâtiments d'exploitation autorisés ne pourra excéder 600 m<sup>2</sup> de plancher.
- en secteur Aj, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 2 m<sup>2</sup>;
- en secteur Ah, l'emprise au sol des bâtiments, piscine exclue, ne pourra excéder 720 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder :

- sept mètres et cinquante centimètres (7,5) mètres pour les bâtiments d'habitation
- quatre mètres pour les annexes aux bâtiments d'habitation ;
- douze (12) mètres pour les bâtiments destinés à entreposer les récoltes, le matériel agricole, la vinification, abriter les animaux ;
- quatre (4) mètres pour les serres tunnels ;
- trois (3) mètres pour les constructions en secteur Aj.

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Le secteur Aj, inclus dans le périmètre « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse, monument historique, nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme.

**Pour tous les bâtiments****Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les niveaux et dénivellation du terrain.
  - Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.
-

Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles, excepté les serres tunnels, les prescriptions sont :

**Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

**Toiture**

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture ; pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture

**Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent ;
  - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
  - o soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

**Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

**Couleur.**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

Pour les serres tunnels :

- Les bâches seront soit transparentes, soit de couleur vert foncé.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et non agricoles éventuellement autorisés :

**Façades**

- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

**Toiture**

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
    - o celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
    - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
    - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
    - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes adossées au bâti principal un toit à une seule pente sera admis ;
    - o les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés.
-

- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

### Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
  - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques ne sont pas autorisés sur les murs et en façades.

### Percements

- Les baies seront disposées d'une manière générale suivant des alignements verticaux.

### Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des garde-corps seront dans un plan vertical.

### Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre d'une hauteur de 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux ;
  - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 1,80 m. au maximum ;
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identique à la façade, d'une hauteur de 0,90 m. au maximum avec des barbacanes, surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage, l'ensemble devant présenter une hauteur maximale de 1,80 m.
- **En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation et dans le secteur de ruissellement pluvial identifié**, seules sont autorisées les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm.

### Couleur

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise.
  - L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est requise par bâtiment.
-

- Les enduits seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.

#### Pour les abris jardin en zone Aj

- Les abris jardin devront être réalisés en structure bois avec un toit plat en matière bois sans tôle ondulée. Ils devront être de couleur vert foncé ou marron ou bois naturel, les couleurs vives sont interdites.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS**

- Les haies et les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à l'exception de la zone Ah pour laquelle les haies à préserver ont été identifiées de manière spécifique sur le plan de zonage en tant qu'« Espaces Boisés Classés ».
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères et les espèces classées de sensibilité « forte » et « très forte » au feu suivant l'annexe technique 1-1 « Guide DFCI » ci-annexé.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.
- Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toute création de bâtiment d'habitation, extension de l'habitation existante et création d'annexe à l'habitation, à moins de 10 mètres d'une parcelle agricole.

### **ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère des bâtiments et de la zone.

### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute construction d'habitation éventuellement autorisée devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

---

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE**

---

**CHAPITRE 1 - ZONE N****Rappel du rapport de présentation**

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, de ses richesses archéologiques, des habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique et de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues du Nizon et des ruisseaux et fossés affluents. Elle accueille en outre quelques constructions isolées dans des quartiers où la commune n'envisage pas le renforcement ou l'extension des équipements publics existants, ainsi que le site particulier de l'ermitage de la Saint Baume présentant une valeur patrimoniale et historique indéniable. Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants.

Une partie de la zone :

- est incluse dans la zone inondable du Nizon limitant les autorisations de construire et nécessitant des dispositions particulières pour les constructions en application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation ;
- comporte en outre des secteurs identifiés sur le règlement graphique où existent des risques de ruissellement d'eau pluviale ;
- est inscrite, en périphérie du village dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse classée monument historique, ce qui implique des prescriptions particulières ; dans cette partie, toute démolition est soumise à permis de démolir.
- est affectée par le risque de retrait-gonflement des argiles de niveau B2 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

Dans cette zone, sont identifiés sur le règlement graphique, plan de zonage :

- des boisements, de valeur paysagère, inscrits en Espace Boisé Classé où les coupes et abatage d'arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- des terrains de valeur paysagère participant au maintien des continuités écologiques qui ne sont pas constructibles.

En outre cette zone est affectée en totalité par le risque de sismicité d'aléa modéré de niveau 3 nécessitant des dispositions particulières suivant l'annexe technique 1-1 pour l'adaptation des structures des bâtiments et ouvrages d'art.

Cette zone comprend **un secteur indicé Nph** destiné à la création d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque et de ses équipements annexes.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En outre, il est rappelé que :

- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite à l'exception du secteur Nph ;
- le changement de destination des bâtiments existants est interdit, exceptés ceux mentionnés à l'article N2 ;
- dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

En bordure de rivière, les chemins d'exploitation existants, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du lit du cours d'eau sont exclus de l'espace boisé classé.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. L'agrandissement en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas le caractère naturelle ou la qualité paysagère du site.
2. Est autorisée la construction d'annexes, dans la limite maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et de piscines à condition que la taille du bassin n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Les annexes et les piscines doivent être implantées sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, et elles doivent être situées à une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces édifices et aménagements ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres et devra être justifiée pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.
3. Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas le caractère naturel ou la qualité paysagère du site.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.

**Dans le secteur Nph** sont autorisées les constructions et installations de toute nature nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation, sous réserve d'une opération dont l'aménagement devra respecter le schéma d'organisation porté dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

**Dans les secteurs soumis à ruissellement pluvial**, identifiés dans les documents graphiques par une trame particulière, tout plancher habitable des constructions éventuellement autorisées devra se situer à 0,80 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux.

**Dans les secteurs de la zone inondable** délimités sur le règlement graphique, plans de zonage, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition en fonction des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation suivant la nature du risque. Celles-ci s'ajoutent au présent règlement et sont annexées en tant que servitude d'utilité publique.

## **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès doivent satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
  - Toutefois l'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour
-

la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

- La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct sur une route départementale n'est autorisé.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

## **ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **1 – Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

Toutefois, en l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2 peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur :

- Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du code général des collectivités territoriales (Art. 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, « le puits ou le forage doit être situé au minimum à 35 mètres des limites de propriétés qu'il dessert ».

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable ou occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.
-

- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

### 2.1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde. Dans le cadre d'une opération comportant plusieurs bâtiments, le dispositif est à concevoir globalement. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme. Cette prescription ne s'applique pas au **secteur Nph**.

### **3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, seront réalisés en souterrain.

### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif et, le cas échéant, d'un forage d'alimentation en eau potable

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

En bordures des voies publiques, les constructions éventuellement autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies publiques.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

---

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**En secteur Nph**, l'emprise au sol des bâtiments et des panneaux solaires ne pourra excéder 15% de la superficie du secteur.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des bâtiments, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, est limitée à sept mètres et cinquante centimètres (7,5) mètres.

La hauteur maximale des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à quatre mètres.

**En secteur Nph**, la hauteur des constructions et des installations de panneaux solaires ne peut excéder quatre (4) mètres, les antennes de radio transmission sont limitées à douze (12) mètres.

### **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une partie est incluse dans le « Périmètre Délimité des Abords » de l'église basse, monument historique, nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme.

#### **En secteur Nph :**

- les bâtiments, édifices et installations s'adapteront au sol et respecteront dans leur implantation les dénivellations du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire ;
- Les clôtures seront constituées d'un grillage de teintes verte foncées référencées RAL 6007 à RAL 6013, d'une hauteur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m.) ; celle-ci devra ménager des passages pour la petite faune.
- Les peintures, toitures et enduits des bâtiments seront de teintes vertes foncées référencées RAL 6007 à RAL 6013.

#### **Hors secteurs Nph, dans le reste de la zone**

##### **Adaptation au terrain**

- Sur l'ensemble de la zone :
  - o les bâtiments, édifices et installations s'adapteront au sol et respecteront dans leur implantation les dénivellations du terrain ;
  - o tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

##### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique la plus proche.
  - Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
-

**Toiture.**

- À l'exception des toits terrasses, la couverture sera réalisée en tuiles :
  - o celles-ci seront de type canal ou romanes de coloris rouge vieilli, rosé à brun, les couleurs rouge cru et jaune paille ne sont pas autorisées;
  - o la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %),
  - o le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue;
  - o le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis;
  - o les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Les souches de cheminées seront en matériaux enduits ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les climatiseurs et autres appareillages de traitement d'air ne devront pas être installés sur les toits terrasses sauf dispositions assurant leur intégration visuelle de manière durable.

**Murs**

Le revêtement extérieur des murs sera :

- o soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
- o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

**Percements**

- Les alignements verticaux des baies d'éclairage devront être respectés.

**Ferronnerie**

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

**Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre, d'une hauteur de 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage d'une hauteur de 1,80 m. au maximum ;
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identique à la façade, d'une hauteur de 0,90 m. au maximum avec des barbacanes, surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage, l'ensemble devant présenter une hauteur maximale de 1,80 m.

- **En zone inondable définie au Plan de Prévention du Risque d'inondation et dans le secteur de ruissellement pluvial identifié**, seules sont autorisées les clôtures "légères" non maçonnées, avec un grillage à mailles supérieures à 5 cm.

#### **Couleur**

- Les coloris de teintes vives pour les boiseries et menuiseries, la serrurerie et la quincaillerie sont à exclure. Ceux-ci seront d'aspect mat. La tonalité des couleurs sera atténuée par l'adjonction d'au moins 30 % de teinte grise.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

#### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

**En secteur Nph**, chaque enclos devra disposer d'au moins deux (2) places réservées au stationnement des véhicules, la surface nécessaire peut être mutualisée pour une autre usage.

#### **ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS**

- Les haies et les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
  - Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères et les espèces classées de sensibilité « forte » et « très forte » au feu suivant l'annexe technique 1-1 « Guide DFCI » ci-annexé.
  - Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
  - Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.
  - Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes extension de l'habitation existante et création d'annexe à l'habitation, à moins de 10 mètres d'une parcelle agricole.
-

**En secteur Nph :**

- Les sols à l'intérieur de la clôture seront végétalisés avec des graminées, sur au moins 50% de leur superficie.
- Le massif arboré identifié sur les documents graphiques sera maintenu après débroussaillage, les arbres de haute tige seront conservés, notamment des grands spécimens de Genévrier Oxycèdre.
- Les anciennes entrées de mine seront mises en sécurité sans être remblayées.

**ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique devra être privilégiée sans pour autant porter atteinte au caractère architectural des bâtiments et naturel de la zone.

**ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Toute construction d'habitation éventuellement autorisée devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.

---