

DÉPARTEMENT DU GARD  
GARD RHODANIEN

# LE PIN



## Plan Local d'Urbanisme



**IVa  
REGLEMENT**



**CROUZET URBANISME**  
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél : 04 75 96 69 03.  
e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)

**Approbation  
Juillet 2017**



# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 – Accès - voirie.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 4 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>2</i>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>4</b>
<i>Zone UA.....</i>	<i>5</i>
<i>Zone UB.....</i>	<i>14</i>
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>26</b>
<i>Zone IAU.....</i>	<i>27</i>
<i>Zone IIAU.....</i>	<i>29</i>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>38</b>
<i>Zone A.....</i>	<i>39</i>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>52</b>
<i>Zone N.....</i>	<i>53</i>
<i>Liste des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique .....</i>	<i>67</i>





---

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

---

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Le Pin.

---

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

**1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.**

**2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :**

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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



## ARTICLE 3 – ACCES - VOIRIE

---

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

---

## ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

### Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre historique dense, constitué de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire
- Le secteur UB1, à assainissement non collectif.

### Les zones à urbaniser

#### *La zone IAU / d'urbanisation future à vocation principale d'habitat*

Les équipements publics au droit de la zone sont insuffisants pour qu'elle puisse accueillir des constructions en l'état. La zone IAU sera constructible une fois les équipements publics réalisés, après modification du P.L.U.

#### *Les zones IIAU / zones à vocation principale d'habitat.*

Situées au sein ou dans le prolongement des zones urbaines, leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité. On distingue la zone IIAU1, en bordure du Grand Chemin et la zone IIAU2, au lieu-dit « Les Vignettes », au Nord du chemin de l'ancienne gare.

### Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue :

- Les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique.



### **Les zones naturelles dites "zones N"**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- Le secteur Np, qui correspond à l'emprise du hameau du Mas Palisse et dans lequel des règles relatives à la préservation de la structure du hameau ont été définies.

### **Le plan comporte aussi :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les trames vertes et bleues, comprenant notamment les zones humides.
- Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique, dont la liste est annexée en fin de règlement. Pour ces éléments protégés s'appliquent les dispositions suivantes :
  - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.
  - Pour tous les ouvrages : la démolition, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,....).
  - Le cas échéant : les restaurations se feront selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux, et seront soumises à autorisation de la commune.
  - Pour les bâtiments recensés (capitelles et autres...) : les modifications de volumes sont interdites, les occultations, percements sont interdits
  - Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

Lorsqu'il s'agit d'un chemin de « petite randonnée » (selon la terminologie établie dans le PDIPR du Conseil Départemental), le tracé du chemin devra être maintenu et entretenu pour préserver sa fonctionnalité.

- Les secteurs soumis aux risques naturels ou miniers dans lesquels la construction est interdite ou soumise à des prescriptions particulières en vue de se prémunir des risques.







---

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

---





## ZONE UA

---

Rappel du rapport de présentation : la zone UA correspond au village historique et à ses faubourgs denses. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

### *Rappels*

---

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, en application de la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### *Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

- Les constructions à usage :
  - Agricole, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
  - Forestier,
  - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
  - Industriel,
  - D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

### *Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

---

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- Les constructions à usage de garage sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires aux constructions situées sur la même unité foncière d'assiette ou faisant partie de la même opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de l'application de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article UA 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

### *Article UA 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*

---

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout où partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée sur le terrain d'assiette de la construction.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

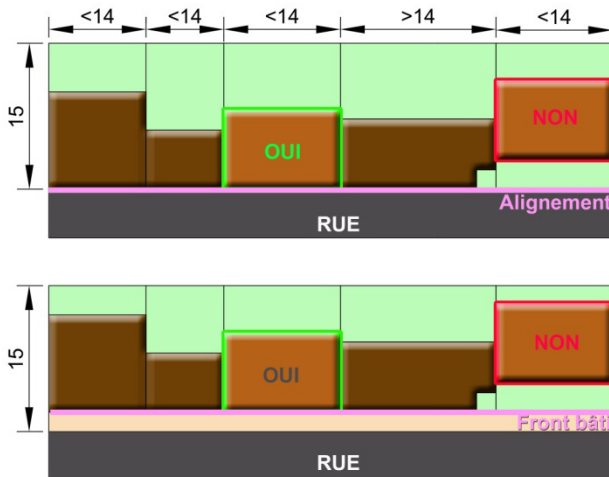


## Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

## Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Une façade au moins des bâtiments édifés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

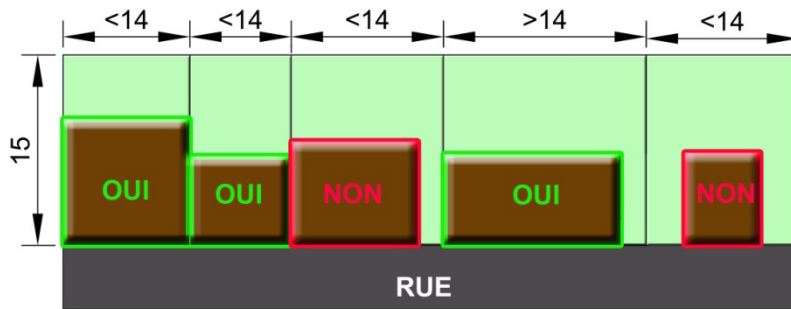
Toutefois :

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- les bâtiments mitoyens de bâtiments déjà édifés en retrait de l'alignement peuvent être édifés pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

## Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu, tout bâtiment doit être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur, d'une hauteur minimale de 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir) de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :





*Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.*

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin),
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

**Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article UA 9 - emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article UA 10 - hauteur maximale des constructions**

**Définition :**

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur des constructions devra respecter la moyenne des hauteurs des bâtiments existants implantés sur le même front de rue, à l'exception des volumes secondaires du bâtiment principal et des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal, dont la hauteur pourra être inférieure. Il sera admis une marge de variation d'un mètre par rapport à la moyenne des hauteurs, pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la moyenne de la hauteur des constructions adjacentes.



## Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. A l'alignement des voies et emprises publiques, cette hauteur se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

### *Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères*

---

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

## Adaptation au terrain

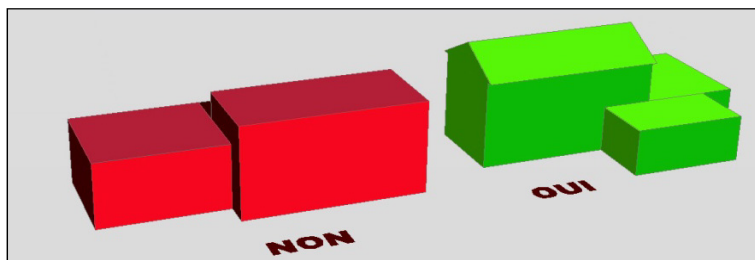
Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits.

## Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

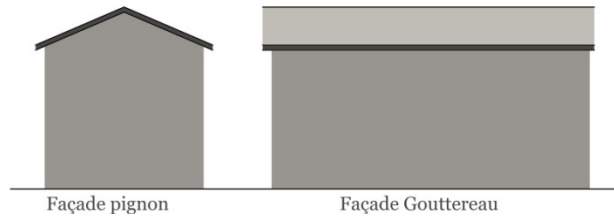
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits,
  - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront réalisés avec un léger creux (environ 1 cm) par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente ou les matériaux d'aspect similaire à la pierre sont interdits.
- Les bardages en façades ou les façades d'aspect bois sont interdits.

## Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.
  - Les toits plats pourront être végétalisés.



- Les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs de tuiles au minimum), sauf lorsqu'il s'agit de bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal ou pour les bâtiments à toits plats.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite, sans contrastes de couleurs importants entre les tuiles.

### Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encadrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

### Menuiseries extérieures

- les contrevents seront avec ouvrants à la française, de type à lames doublées-cloutées ou à pentures et contre-pentures avec emboitures.

### Cheminées

- Les cheminées devront être maçonnées.

### Clôture

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul,
- soit d'un mur surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces (les couleurs vives et le blanc sont interdits). Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

### Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



### **Eléments techniques divers**

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage. Les compteurs EDF devront être encastrés sans surépaisseur dans la maçonnerie.

### **Restauration de bâtiments existants en pierres**

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

### **Implantation, volumétrie**

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.

### **Toiture-couverture**

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes doivent être limitées) et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis, décaissements), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

### **Façades et ouvertures**

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect similaire au zinc et les matériaux de synthèse sont interdits pour ces éléments.

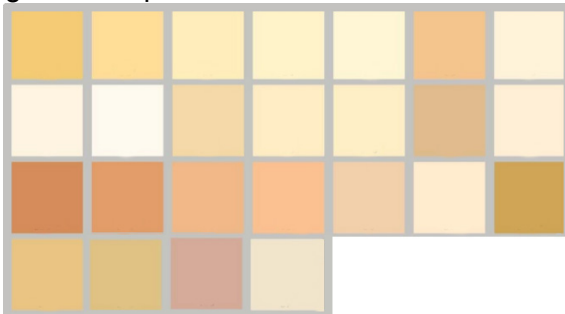


### Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

### Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Exemples de teintes :



Les polychromies d'enduits sont interdites.

### En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme:

Le règlement a identifié et localisé des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. S'y appliquent les dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

### Article UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages. Il est exigé au minimum :

#### Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places au-delà. Ces obligations ne s'appliquent pas :

- dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,
- dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

- 1 place pour le stationnement des vélos jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places au-delà.

#### Pour les hôtels :

- 1 place par chambre.

**Pour les restaurants :**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de service de restaurant.

**Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel**

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de service de restaurant.

**Pour les constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le stationnement des vélos.

**Pour les constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

***Article UA 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

---

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées, bétulacées ou oléacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites.

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

***Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

***Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales***

---

Non réglementé.

***Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

---

Non réglementé.



## ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : la zone UB correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire situés aux pourtours du village historique. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

On distingue le secteur UB1, à assainissement non collectif.

### Intégration des risques

Des secteurs de la zone UB sont soumis :

- à un aléa de feux forêt élevé,
- à un aléa moyen d'effondrement localisé (issu de la présence d'anciennes mines),
- à des aléas moyens à faibles d'émission de gaz (issus de la présence d'anciennes mines),
- à un aléa faible de pollution des eaux (issu de la présence d'anciennes mines),
- à un aléa faible de tassement des sols, (issu de la présence d'anciennes mines),
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ce secteur, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque,
- à des aléas de ruissellement indifférencié définis dans le cadre de l'étude EXZECO.

**Dans le présent règlement, les règles relatives à la prise en compte des risques ne traitent que des prescriptions d'urbanisme. D'autres prescriptions non précisées dans le règlement, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).**

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, en application de la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UB 2,
  - Industriel,
  - D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).



## Intégration des risques

---

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Dans les zones à aléa moyen ou faible d'effondrements localisés :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article UB2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa moyen ou faible d'effondrements localisés.

Dans les zones à aléa faible de tassement de terrain et à aléa moyen ou faible ou d'émission de gaz :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article UB2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa faible de tassement de terrain et dans son paragraphe relatif à l'aléa moyen ou faible d'émission de gaz.

Dans les zones de débordement ou de ruissellement identifiées par l'étude EXCECO : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à la hauteur TN + 80 cm minimum.

### *Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :**

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les constructions à usage de garage sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires aux constructions situées sur la même unité foncière d'assiette ou faisant partie de la même opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

## Intégration des risques

---

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.



**Dans l'ensemble des zones soumises à des niveaux d'aléas moyens et forts (exception faite de l'aléa feux de forêt) sont uniquement autorisés, nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB :**

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Ainsi que :**

Dans les zones à aléa moyen d'effondrement localisé, ou de tassement, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les travaux nécessaires au renforcement, à l'entretien et au maintien des bâtiments existants.

Dans les zones à aléa faible d'effondrement localisé ou de tassement :

- les aménagements des bâtiments existants, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil.

Dans les zones à aléa moyen d'émission de gaz :

- les constructions ou installations autorisées dans la zone UB, sous réserve du respect des prescriptions définies dans la circulaire PPM du 6 janvier 2012, c'est-à-dire l'adaptation des constructions à la présence possible de gaz, comme une ventilation satisfaisante et un non-confinement.

Dans les zones à aléa faible d'émission de gaz :

- Les constructions ou installations autorisées dans la zone UB, sous réserve du respect des prescriptions définies dans la circulaire PPM du 6 janvier 2012, c'est-à-dire l'application de prescriptions simples sur l'aération et la ventilation.

A proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière : les habitations nouvelles ou établissements recevant du public sont interdits sans une évaluation des risques sanitaires attestant que cette proximité est compatible avec la salubrité et la sécurité publiques.

Dans les zones de débordement ou de ruissellement identifiées par l'étude EXCECO : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article UB 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.



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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard.**

### ***Article UB 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement***

---

#### Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Préalablement au rejet et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on traitera *in situ* un maximum des eaux pluviales (les eaux de toiture au moins) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs au réseau public.
- **Eaux usées / Zone UB**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- **Eaux usées / Secteur UB1**
- Les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

#### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.



### **Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **4 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.**
- **Pour les routes départementales :**

Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.5	15 m

**Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

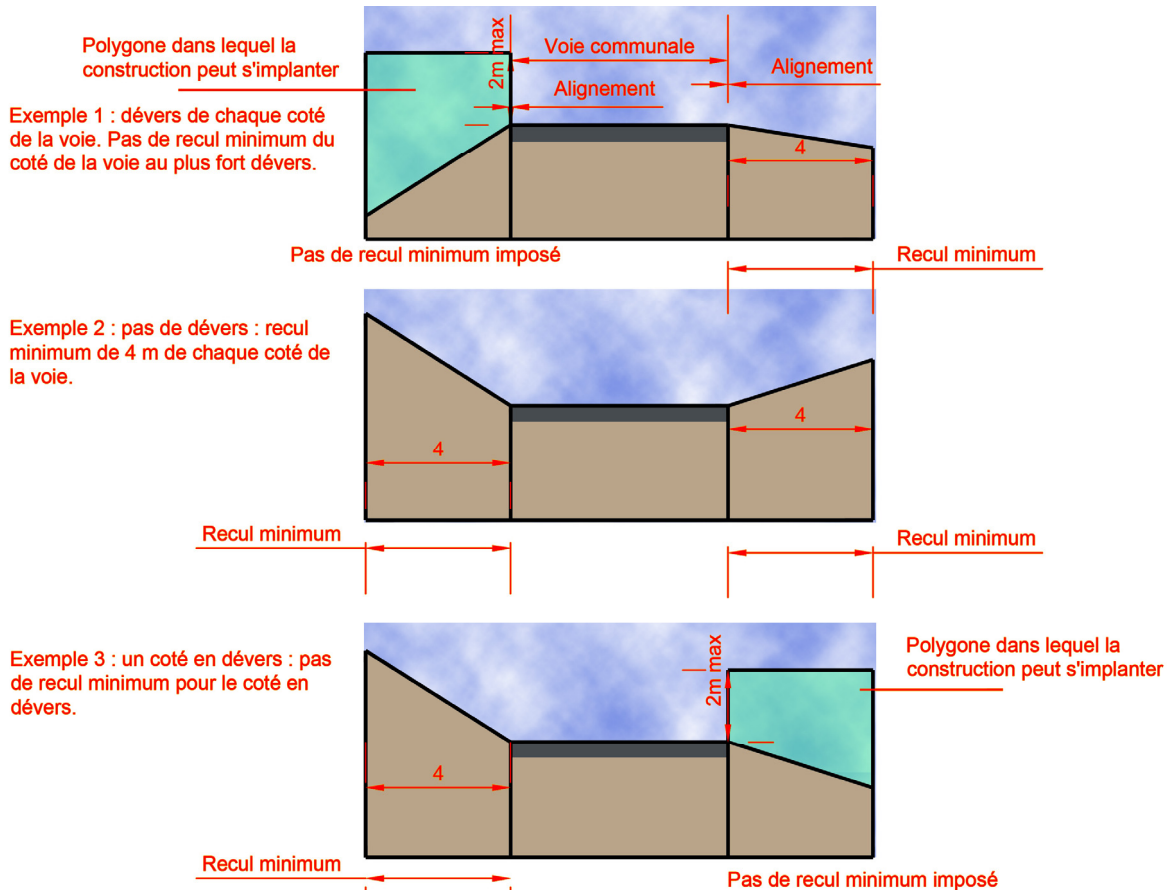
**Pour les voies communales uniquement :**

- les annexes détachées du bâtiment d'habitation pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé (soit entre 0 et 4 m) mais uniquement du côté de la voie où le dévers (pente descendante depuis l'alignement) est le plus important, sous réserve que la longueur de la construction le long de la voie n'excède pas 8 mètres et sous réserve que sa hauteur n'excède pas 2 mètres au-dessus du niveau de l'alignement. Lorsque le terrain est en surplomb de l'alignement, le recul minimum de 4 m s'applique.

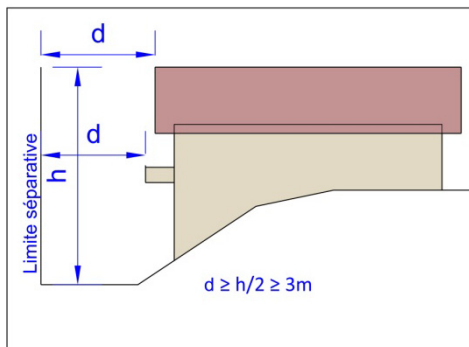
Illustration (non exhaustive) de cette règle :





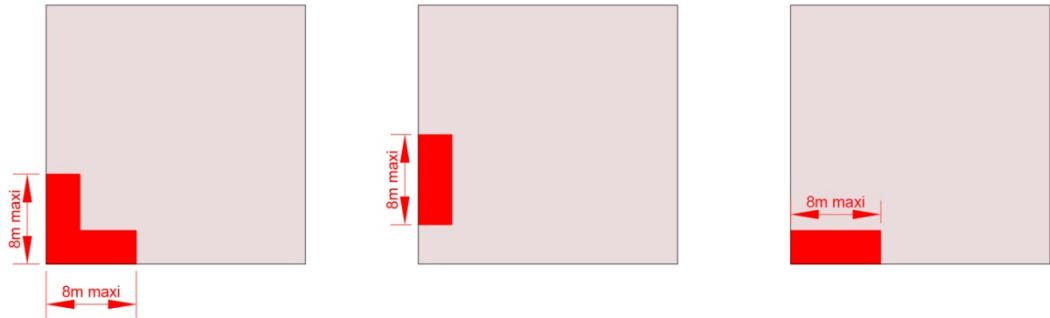


### Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

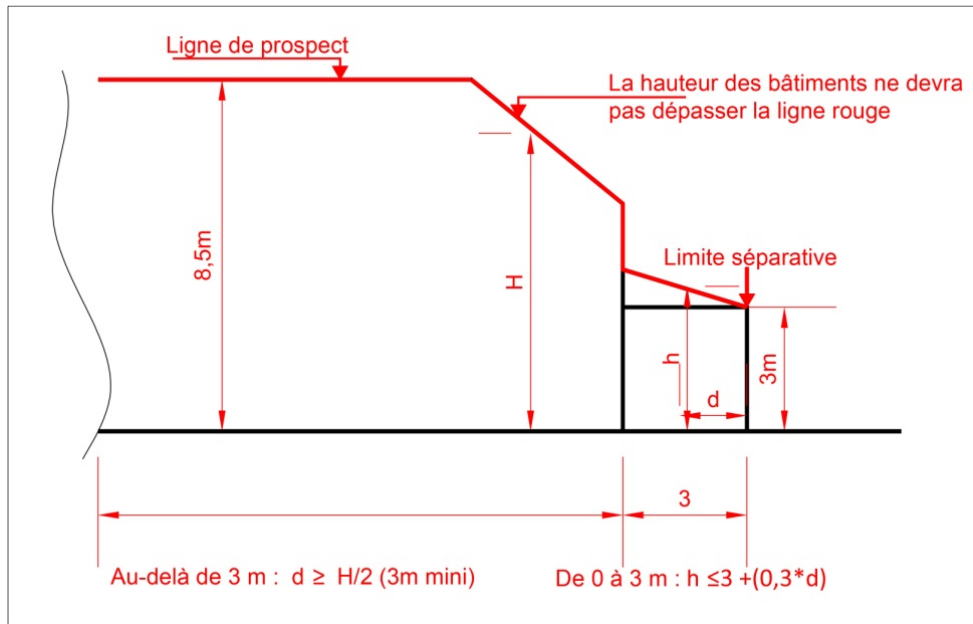


La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

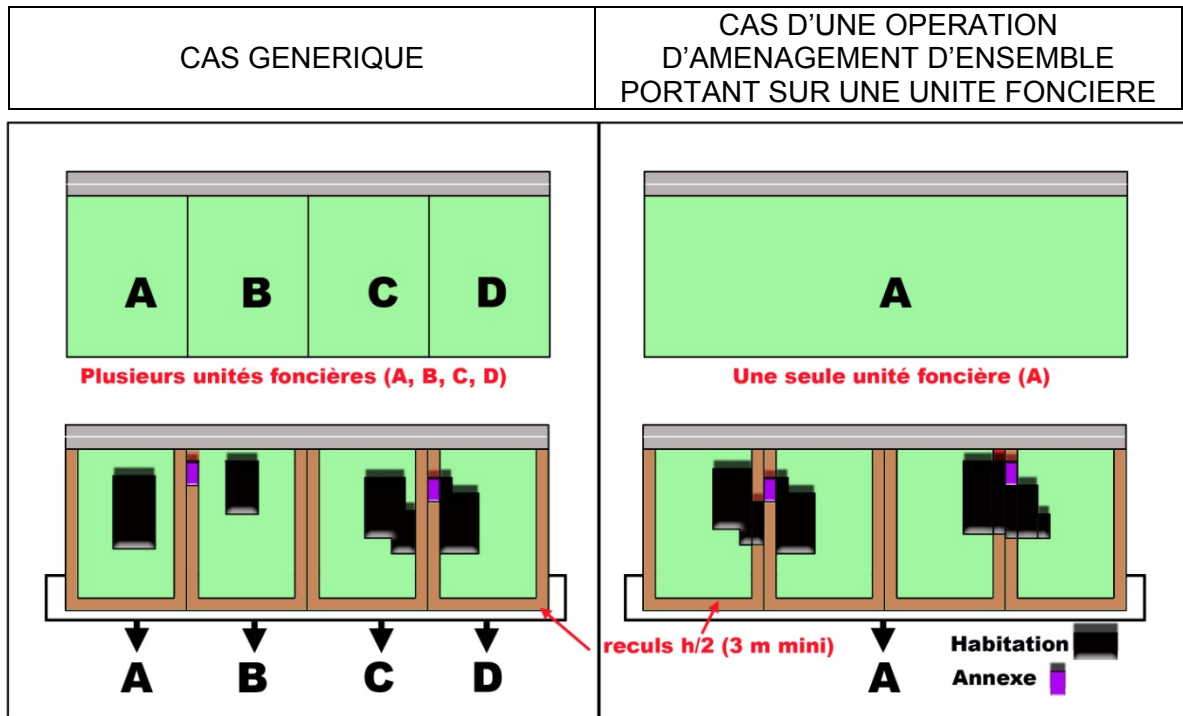
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation communale (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites séparatives contiguës si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- En outre, les bâtiments réalisés au sein d'une même unité foncière peuvent s'établir sur les limites séparatives internes au terrain d'assiette du projet :



h = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se jouxtent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives selon les règles définies dans l'alinéa précédent (règle de gabarit dessinée).

Ici est présenté l'exemple d'une unité foncière (A), à partir de laquelle et simultanément plusieurs habitations sont construites sur la base d'une division parcellaire interne à l'unité foncière A. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à l'unité foncière sans application de la règle de gabarit de l'alinéa précédent.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

### **Article UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article UB 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,40.

## **Article UB 10 - hauteur maximale des constructions**

---

### **Définition :**

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

### **Toutefois :**

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

### **Clôtures**

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

## **Article UB 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

---

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

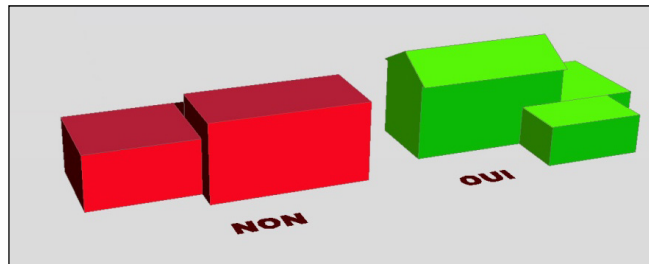
### **Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :**

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
  - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.



### Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite, sans contrastes de couleurs importants entre les tuiles.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

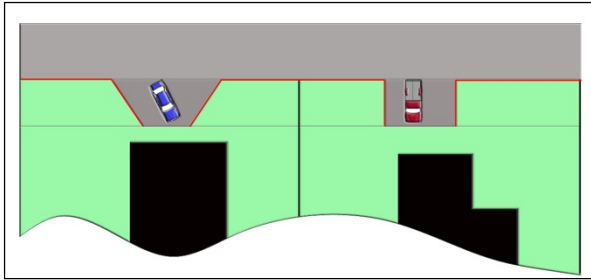
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

### Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

### Éléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

### En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme:

Le règlement a identifié et localisé des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. S'y appliquent les dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

### Article UB 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum :

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher...).

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le stationnement des vélos.

#### **Pour les hôtels :**

- 1 place par chambre.

#### **Pour les restaurants :**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de service de restaurant.

#### **Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel**

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de service de restaurant.

#### **Pour les constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le stationnement des vélos.

**Pour les constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

***Article UB 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

---

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées, bétulacées ou oléacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites.

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

***Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

***Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales***

---

Non réglementé.

***Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

---

Non réglementé.







---

## **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---





---

## ZONE IAU

---

Rappel du rapport de présentation : les équipements publics au droit de la zone sont insuffisants pour qu'elle puisse accueillir des constructions en l'état. La zone IAU sera constructible une fois les équipements publics réalisés, après modification du P.L.U.

### *Rappel*

---

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, en application de la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### *Article IAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article AU 2.

### *Article IAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

---

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

### *Article IAU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

---

Non réglementé.

### *Article IAU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*

---

Non réglementé.

### *Article IAU 5 - superficie minimale des terrains constructibles*

---

Non réglementé.

### *Article IAU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

---

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.



### ***Article IAU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

---

La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

### ***Article IAU 8 à IAU 16***

---

Non réglementés.



## ZONE IIAU

Rappel du rapport de présentation : la zone A Urbaniser est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

On distingue la zone IIAU1, en bordure du Grand Chemin et la zone IIAU2, au lieu-dit « Les Vignettes », au Nord du chemin de l'ancienne gare. Lorsque les règles sont différentes entre ces deux zones, le présent règlement le préciser en distinguant les règles applicables selon les zones.

### Intégration des risques

Des secteurs de la zone IIAU sont soumis :

- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ce secteur, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

**Dans le présent règlement, les règles relatives à la prise en compte des risques ne traitent que des prescriptions d'urbanisme. D'autres prescriptions non précisées dans le règlement, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).**

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, en application de la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article IIAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - Commercial,
  - Hôtelier,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).



## **Article IIAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans la zone IIAU identifiée au règlement graphique, que le programme de logements comporte au moins 10% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Les constructions à usage de garage sont autorisées à la condition supplémentaire qu'elles soient nécessaires aux constructions situées sur la même unité foncière d'assiette ou faisant partie de la même opération d'aménagement d'ensemble.

**Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article IIAU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La voie principale d'accès des zones IIAU sera accompagnée d'un trottoir à minima.

Les modalités d'accès et de desserte des zones IIAU devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.



## **Article IIAU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement :

#### ➤ **Eaux pluviales :**

Toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront avant rejet par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants :

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les volumes de rétention seront calculés de la manière suivante :

- au minimum de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, augmentés de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- les débits de fuite maximum des dispositifs de rétention seront de 7 l/s/hectare de surface imperméabilisée.

Par surfaces imperméabilisées on entend : les surfaces de toitures, les surfaces de terrasses dallées non couvertes, les surfaces de voirie et les aires de stationnement en enrobé. Les surfaces des piscines ne sont pas comprises.

Pour les voiries, stationnements, espaces et bâtiments communs, les dispositifs de rétention seront réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Pour les surfaces imperméabilisées sur les terrains d'assiette des logements :

- Soit les dispositifs de rétention seront réalisés à la parcelle,
- Soit le dispositif de rétention propre à l'opération d'aménagement d'ensemble sera dimensionné pour recevoir les eaux pluviales ou partie des eaux pluviales non traitées sur le terrain d'assiette des logements.

#### ➤ **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

## **Article IIAU 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.



## **Article IIAU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.**

### **Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,

## **Article IIAU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Zone IIAU1**

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter sur une limite séparative latérale au moins.

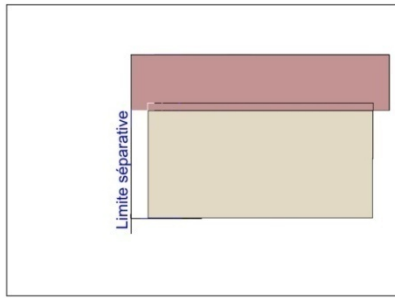
La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



*Exemple de structure bâtie promue (exemple ne présentant qu'une partie des cas de figures possibles).*

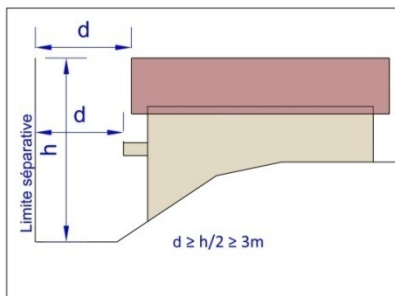


## Zone IIAU2



Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

**OU**



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

### **Article IIAU 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article IIAU 9 - emprise au sol des constructions**

*L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.*

*Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.*

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,50.



## **Article IIAU 10 - hauteur maximale des constructions**

---

### **Définition :**

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

### **Toutefois :**

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

## **Article IIAU 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

---

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

### **Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :**

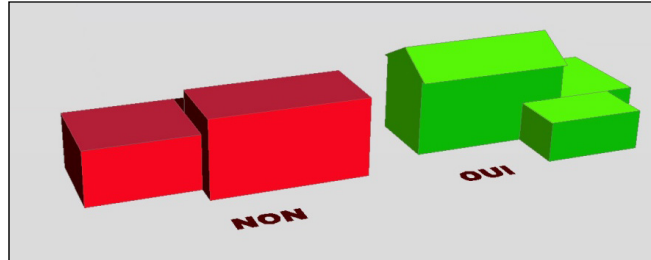
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
  - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

### **Toitures**

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).



- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite, sans contrastes de couleurs importants entre les tuiles.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

### Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.

### Éléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

### ***Article IIAU 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement***

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher...),

Et une place en parking commun de surface pour 4 logements.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

- 1 place pour le stationnement des vélos jusqu'à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places au-delà.

#### **Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le stationnement des vélos.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

### ***Article IIAU 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

---

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées, bétulacées ou oléacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### ***Article IIAU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.



**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES  
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

*Article IAU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations  
et aménagements, en matière de performances énergétiques et  
environnementales*

---

Non réglementé.

*Article IIAU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations  
et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications  
électroniques*

---

Non réglementé.





---

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

---







## ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception, sous conditions :

- de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes,
- de la création d'annexes aux habitations,
- des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des secteurs de la zone agricole sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides et leurs zones fonctionnelles.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

La zone A est concernée par le périmètre inconstructible de 100 m autour de la station d'épuration pour les constructions à usage d'habitation ou recevant du public, en application de l'arrêté du 21 juillet 2015.

### Intégration des risques

Des secteurs de la zone agricole sont soumis :

- à des aléas de feux forêt faibles à très élevés,
- à un aléa moyen d'effondrement localisé (issu de la présence d'anciennes mines),
- à des aléas moyens à faibles d'émission de gaz (issu de la présence d'anciennes mines),
- à un aléa faible de pollution des eaux (issu de la présence d'anciennes mines)
- à un aléa faible de tassement des sols, (issu de la présence d'anciennes mines)
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ce secteur, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.
- à un aléa moyen de glissement de terrain.
- à un risque de débordement des vallats et ruisseaux,
- à des risques d'inondations (zones AZI et zones issues de l'étude hydraulique et de fonctionnement morphodynamique des cours d'eau du bassin versant de la Tave).
- à des aléas de ruissellement indifférencié définis dans le cadre de l'étude EXZECO.

**Dans le présent règlement, les règles relatives à la prise en compte des risques ne traitent que des prescriptions d'urbanisme. D'autres prescriptions non précisées dans le règlement, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).**

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, en application de la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.



## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

**Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée sous condition à l'article A2.**

**Les éoliennes sont notamment interdites.**

#### **En zones humides sont en outre interdits :**

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

#### **Dans le périmètre de 100 m autour de la station d'épuration**

Les constructions à usage d'habitation ou recevant du public sont interdites.

### **Intégration des risques**

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Dans les zones à aléa moyen ou faible d'effondrements localisés :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa moyen ou faible d'effondrements localisés.

Dans les zones à aléa faible de tassement de terrain et à aléa moyen ou faible ou d'émission de gaz :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa faible de tassement de terrain et dans son paragraphe relatif à l'aléa moyen ou faible d'émission de gaz.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans une bande comprise entre 10 m et 20 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2 dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques de débordement des ruisseaux et vallats.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées par l'étude EXZECO : seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa issu de l'étude EXZECO.



Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation : seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa inondation.

## **Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Sont autorisés en zone A**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à 50 m au plus du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

**Sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :**

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation,
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve :
  - que la surface de plancher initiale soit supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
  - que l'extension soit réalisée en continuité du bâti à vocation d'habitation existant et que dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 170 m<sup>2</sup>.
- Les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m des murs extérieurs de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

### **Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :**

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),



- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

#### **Sont autorisés en Secteur Ap**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les édifices et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires...),
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole non soumis à permis de construire,
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole est autorisé dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

#### **Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :**

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 170 m<sup>2</sup>.
- Les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

#### **Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :**

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.

#### **Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues:**

Les affouillements, les exhaussements de sols, les décapages de terre végétale portant sur une superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si l'affouillement ou l'exhaussement de sol ou si le décapage de terre végétale compromettent la fonctionnalité écologique du terrain d'assiette (perméabilité de la faune (mammifères, reptiles, amphibiens)).



### Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

## Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

**Dans l'ensemble des zones soumises à des niveaux d'aléas moyens et forts (exception faite de l'aléa feux de forêt et de l'aléa faible de glissement de terrain) sont uniquement autorisés, nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole :**

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- **Ainsi que :**
- Dans les zones à aléa moyen d'effondrement localisé, ou de tassement, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les travaux nécessaires au renforcement, à l'entretien et au maintien des bâtiments. des bâtiments existants.
- Dans les zones à aléa faible d'effondrement localisé ou de tassement :
  - les aménagements des bâtiments existants, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil.
- Dans les zones à aléa moyen d'émission de gaz :
  - les constructions ou installations autorisées dans la zone A, sous réserve du respect des prescriptions définies dans la circulaire PPM du 6 janvier 2012, c'est-à-dire l'adaptation des constructions à la présence possible de gaz, comme une ventilation satisfaisante et un non-confinement.
- Dans les zones à aléa faible d'émission de gaz :
  - Les constructions ou installations autorisées dans la zone A, sous réserve du respect des prescriptions définies dans la circulaire PPM du 6 janvier 2012, c'est-à-dire l'application de prescriptions simples sur l'aération et la ventilation.

A proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière : les habitations nouvelles ou établissements recevant du public sont interdits sans une évaluation des risques sanitaires attestant que cette proximité est compatible avec la salubrité et la sécurité publiques.



Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation et dans une bande comprise entre 10 m et 20 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum), sous réserve :
  - que l'extension ne soit pas destinée à l'habitation,
  - que le plancher soit calé à la cote TN+150 (150 cm au dessus de la cote des plus hautes eaux). Dans le cas où l'habitation dispose d'un étage refuge, l'extension pourra se faire au niveau du plancher existant.

Dans les zones de ruissellement indifférencié par l'étude EXZECO :

- Les bâtiments agricoles sont autorisés jusqu'à 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (dans les zones où ils sont autorisés par ailleurs),
- L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Départemental du Gard.**



## **Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions ci-après et qui devront être rappelées dans le règlement :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9). Elles nécessitent en outre 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;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas ne relevant pas des adductions d'eau dites "unifamiliales": plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

Pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

### Assainissement :

#### ➤ **Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

#### ➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

### Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Non réglementé.

---

## **Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.



## Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

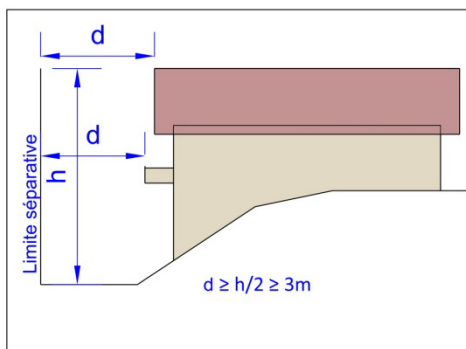
- 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.
- Pour les routes départementales :

Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.5	15 m

**Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

## Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

## Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article A 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.





## **Article A 10 - hauteur maximale des constructions**

### **Définition :**

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

### **Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

### **Pour les bâtiments à usage d'habitation :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

### **Annexes des bâtiments à usage d'habitation :**

La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitation détachées de l'habitation est fixée à 4 mètres.

La hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée. Pour les autres clôtures :

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

## **Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### **Constructions à usage d'habitation**

#### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

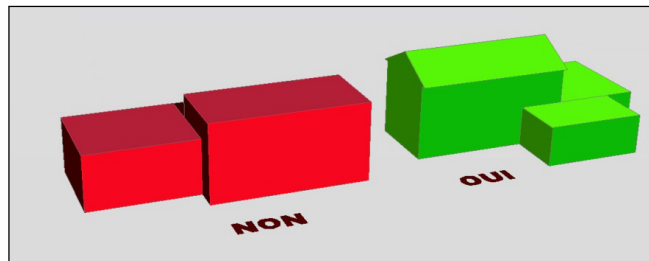


### Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
  - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

### Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite, sans contrastes de couleurs importants entre les tuiles.

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

## Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

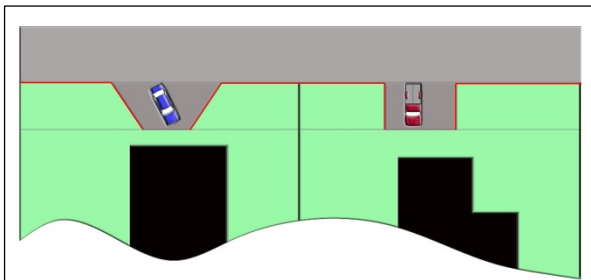
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

## Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

## Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs de clôtures sont interdits.

## **Bâtiments d'exploitation agricoles**

### Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

## Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées devront :
  - Soit être enduites, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.
  - Soit présenter un aspect « brut des matériaux » (béton, pierre...).
- Les constructions en bois sont autorisées. Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles :



*Exemple de bardage naturel.*

- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Les compositions en façades sont autorisées (bois / façades maçonnées enduites / présentant des matériaux d'aspect brut...).

## Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,

## Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

## Stockages

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri répondant aux mêmes règles d'aspect extérieur que les autres bâtiments agricoles (pergola par exemple).

## En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme:

Le règlement a identifié et localisé des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. S'y appliquent les dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

## Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

### ***Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

---

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées, bétulacées ou oléacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites sur les terrains d'assiette des habitations.

**Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues:**

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### ***Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

## **SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

### ***Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales***

---

Non réglementé.

### ***Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

---

Non réglementé.





---

## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---







## ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue le secteur Np, qui correspond à l'emprise du hameau du Mas Palisse et dans lequel des règles relatives à la préservation de la structure du hameau ont été définies.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides et leurs zones fonctionnelles.

### Intégration des risques

Des secteurs de la zone naturelle sont soumis :

- à des aléas de feux forêt faibles à très élevés,
- à un aléa moyen d'effondrement localisé (issu de la présence d'anciennes mines),
- à des aléas moyens à faibles d'émission de gaz (issu de la présence d'anciennes mines),
- à un aléa faible de pollution des eaux (issu de la présence d'anciennes mines)
- à un aléa faible de tassement des sols, (issu de la présence d'anciennes mines),
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ce secteur, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.
- à un aléa moyen de glissement de terrain.
- à un risque de débordement des vallats et ruisseaux,
- à des risques d'inondations (zones AZI et zones issues de l'étude hydraulique et de fonctionnement morphodynamique des cours d'eau du bassin versant de la Tave),
- à des aléas de ruissellement indifférencié définis dans le cadre de l'étude EXZECO.

**Dans le présent règlement, les règles relatives à la prise en compte des risques ne traitent que des prescriptions d'urbanisme. D'autres prescriptions non précisées dans le règlement, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).**

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, en application de la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2016, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.



## Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

### Zone N

**Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition à l'article N2.**

**Les éoliennes sont notamment interdites.**

### Secteur Np

**Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition à l'article N2, dans son paragraphe relatif au secteur Np.**

**Les éoliennes sont notamment interdites.**

### En zones humides sont en outre interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

## Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Dans les zones à aléa moyen ou faible d'effondrements localisés :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa moyen ou faible d'effondrements localisés.

Dans les zones à aléa faible de tassement de terrain et à aléa moyen ou faible ou d'émission de gaz :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa faible de tassement de terrain et dans son paragraphe relatif à l'aléa moyen ou faible d'émission de gaz.

Dans une bande de 10 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, toute construction, clôture en dur ou remblais sont interdits.

Dans une bande comprise entre 10 m et 20 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N2 dans son paragraphe relatif à l'intégration des risques de débordement des ruisseaux et vallats.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées par l'étude EXZECO : seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa issu de l'étude EXZECO.



Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation : seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N2, dans son paragraphe relatif à l'intégration de l'aléa inondation.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

### **Zone N**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

**Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :**

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation, sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve que l'extension soit réalisée en continuité du bâti à vocation d'habitation existant. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 170 m<sup>2</sup>.
- Les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m des murs extérieurs de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

### **Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :**

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).



### Secteur Np

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 170 m<sup>2</sup>.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

### Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues:

Les affouillements, les exhaussements de sols, les décapages de terre végétale portant sur une superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> sont soumis à déclaration préalable auprès de la commune. Cette autorisation pourra être refusée si l'affouillement ou l'exhaussement de sol ou si le décapage de terre végétale compromettent la fonctionnalité écologique du terrain d'assiette (perméabilité de la faune (mammifères, reptiles, amphibiens)).

### Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

## Intégration des risques

### Dans les zones d'aléas de feux de forêt :

Il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

### Dans l'ensemble des zones soumises à des niveaux d'aléas moyens et forts (exception faite de l'aléa feux de forêt et de l'aléa faible de glissement de terrain) sont uniquement autorisés, nonobstant les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle :

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.



**Ainsi que :**

- Dans les zones à aléa moyen d'effondrement localisé, ou de tassement, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les travaux nécessaires au renforcement, à l'entretien et au maintien des bâtiments existants.
- Dans les zones à aléa faible d'effondrement localisé ou de tassement :
  - les aménagements des bâtiments existants, sous réserve qu'ils n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil.
- Dans les zones à aléa moyen d'émission de gaz :
  - les constructions ou installations autorisées dans la zone A, sous réserve du respect des prescriptions définies dans la circulaire PPM du 6 janvier 2012, c'est-à-dire l'adaptation des constructions à la présence possible de gaz, comme une ventilation satisfaisante et un non-confinement.
- Dans les zones à aléa faible d'émission de gaz :
  - Les constructions ou installations autorisées dans la zone A, sous réserve du respect des prescriptions définies dans la circulaire PPM du 6 janvier 2012, c'est-à-dire l'application de prescriptions simples sur l'aération et la ventilation.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation et dans une bande comprise entre 10 m et 20 m comptés à partir du haut des berges des cours d'eau permanents ou non permanents repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum), sous réserve :
  - que l'extension ne soit pas destinée à l'habitation,
  - que le plancher soit calé à la cote TN+150 (150 cm au dessus de la cote des plus hautes eaux). Dans le cas où l'habitation dispose d'un étage refuge, l'extension pourra se faire au niveau du plancher existant.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées par l'étude EXZECO :

- Les bâtiments agricoles sont autorisés jusqu'à 600 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (dans les zones où ils sont autorisés par ailleurs),
- L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).

A proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière : les habitations nouvelles ou établissements recevant du public sont interdits sans une évaluation des risques sanitaires attestant que cette proximité est compatible avec la salubrité et la sécurité publiques.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### *Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.



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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Départemental du Gard.**

#### ***Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement***

---

##### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Le recours à une adduction d'eau privée est permis à certaines conditions ci-après et qui devront être rappelées dans le règlement :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9). Elles nécessitent en outre 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;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas ne relevant pas des adductions d'eau dites "unifamiliales": plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

Pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

##### Assainissement :

###### ➤ **Eaux pluviales :**

###### **Zone N**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.



**Secteur Np**

Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout où partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée sur le terrain d'assiette de la construction.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Zone N**

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **4 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.**
- **Pour les routes départementales :**

Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
4	R.D.5	15 m

**Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

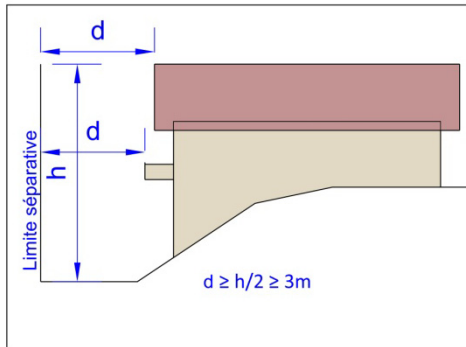
**Secteur Np**

Les extensions des constructions existantes pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement du front de rue existant s'il se situe en retrait de l'alignement.



## Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Zone N



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

### Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

### Secteur Np

Les extensions des constructions existantes pourront s'implanter en limites séparatives.

## Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

### Article N 10 - hauteur maximale des constructions

#### Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La surélévation est interdite.

#### Annexes des bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitation détachées de l'habitation est fixée à 4 mètres.





## **Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

### **Zone N**

#### **Adaptation au terrain**

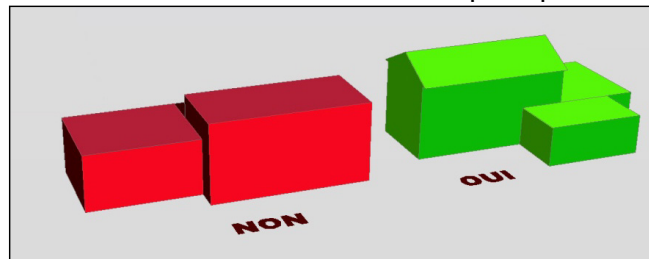
Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

#### **Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :**

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
  - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre,
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

#### **Toitures**

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite, sans contrastes de couleurs importants entre les tuiles.
- 

### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

### Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

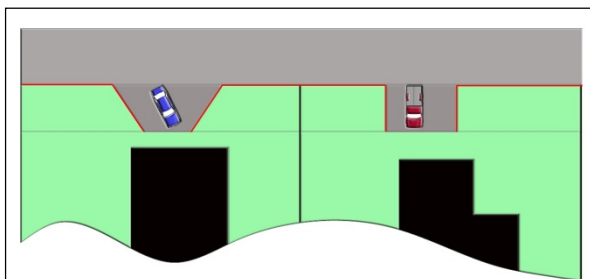
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

### Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

### Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues :

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 x 15 cm. Les murs sont interdits.

### Secteur Np

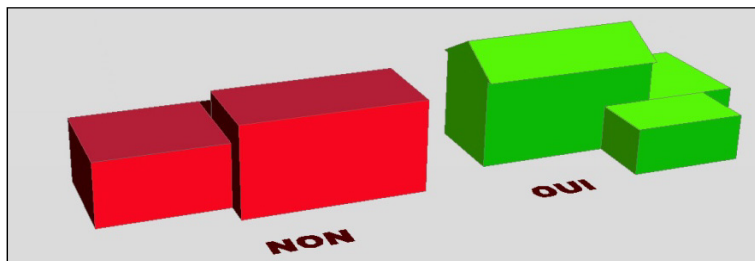
#### Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

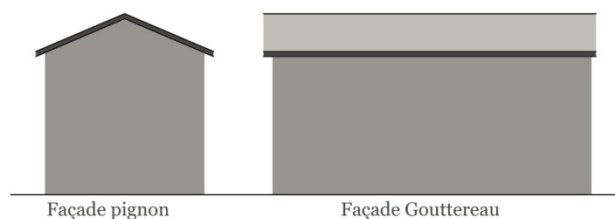
- Les façades maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits,
  - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront réalisés avec un léger creux (environ 1 cm) par rapport au nu de la pierre.

### Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
  - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.
  - Les toits plats devront être végétalisés.



- Les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs de tuiles au minimum), sauf lorsqu'il s'agit de bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal ou pour les bâtiments à toits plats.



### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite, sans contrastes de couleurs importants entre les tuiles.
- 

### Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encadrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

### **Menuiseries extérieures**

- les contrevents seront avec ouvrants à la française, de type à lames doublées-cloutées ou à pentures et contre-pentures avec emboîtures.

### **Cheminées**

- Les cheminées devront être maçonnées.

### **Clôture**

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur seul : dans ce cas la limite de hauteur est fixée à 0,50 mètre au lieu de 1,80 m,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

### **Toutefois :**

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.

### **Éléments techniques divers**

- Les caissons de climatisation visibles depuis le domaine public sont interdits.

## **Restauration de bâtiments existants en pierres**

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

### **Implantation, volumétrie**

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.

### **Toiture-couverture**

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes doivent être limitées) et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis, décaissements), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).



A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

### Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

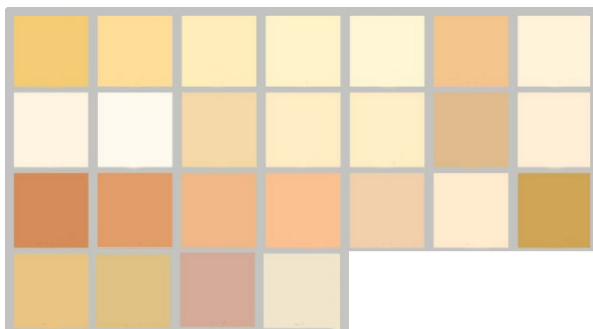
Les descentes des gouttières devront présenter un aspect similaire au zinc et les matériaux de synthèse sont interdits pour ces éléments.

### Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

### Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture). Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges. Exemples de teintes :



Les polychromies d'enduits sont interdites.

**En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme:**

Le règlement a identifié et localisé des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. S'y appliquent les dispositions de l'article 4 des dispositions générales.

***Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement***

---

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

***Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

---

**Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues:**

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés.

Afin de lutter contre l'allergie au pollen de cupressacées, bétulacées ou oléacées, les plantations de cyprès, troènes et bouleaux en haies sont interdites sur les terrains d'assiette des habitations.

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

***Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

***Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales***

---

Non réglementé.

***Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

---

Non réglementé.



---





**LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE  
PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-  
19 DU CODE DE L'URBANISME REPERES  
AU REGLEMENT GRAPHIQUE**

---













Num.	Élément repéré	Réf. Photo	Date photo	Type	Photo
1	LA CAPITELLE DU CLOS	198.JPG	09-août-16	CAPITELLE	
2	LE JARDIN DU GUICHET	197.JPG	09-août-16	RUISSEAU	
3	ROQUELAPIERRE	196.JPG	09-août-16	ROCHER	
4	LA FONT DU CRAPEAU		09-août-16	SOURCE	
5	L'AVEN DU BOULETIN	194.JPG	09-août-16	SOURCE	
6	LA REMISE DE L'EMILE	191.JPG	09-août-16	CABANON	

7	LE CABANON DE LA RIVIÈRE	190.JPG	09-août-16	CABANON	
8	LE CABANON DU TALLAGRAN	189.JPG	09-août-16	CABANON	
9	LE CABANON DES VERGERS	188.JPG	09-août-16	CABANON	
10	LE CABANON DE LA NOILLE	187.JPG	09-août-16	CABANON	
11	LE BASSIN DE L'YVES	186.JPG	09-août-16	BASSIN	

12	LE BASSIN DU VIRE	185.JPG	09-août-16	BASSIN	
13	LE MOISE	184.JPG	09-août-16	BASSIN	
14	LE BASSIN DU SAC	183.JPG	09-août-16	BASSIN	
15	LE CHENE DU GRAND CHEMIN	182.JPG	09-août-16	ARBRE	
16	LA STATUE DE LA VIERGE MAISON LACROIX	181.JPG	09-août-16	OUVRAGE	

17	LE CADRAN SOLAIRE MAISON PUJADE	180.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
18	LE BASSIN ET CANAL SOUTERRAIN DE LA PIELE	179.JPG	09-août-16	BASSIN	
19	LE LAVOIR DE LA NORMA	178.JPG	09-août-16	LAVOIR	
20	LA SOURCE DE LA PIÈLE	177.JPG	09-août-16	SOURCE	
21	LE CHENE DU MILET	176.JPG	09-août-16	ARBRE	

22	LE LAVOIR DE LA FONT BASSE	175.JPG	09-août-16	LAVOIR	
23	LE MURIER DU LAVOIR	174.JPG	09-août-16	ARBRE	
24	L'ABREUVOIR DE LA FONT BASSE	173.JPG	09-août-16	ABREUVOIR	
25	LA FONT BASSE	172.JPG	09-août-16	FONTAINE	
26	LE PASSAGE VOUTÉ DE LA CARRIÈRE BASSE	171.JPG	09-août-16	OUVRAGE	

27	LE PASSAGE VOUTÉ DU FOUR	170.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
28	LE FOUR À PAIN	169.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
29	LE SUCCELUS DIVINITE ANCIENNE	168.JPG	09-août-16	STATUE	
30	LE CALVAIRE DE LA PLACE DU FOUR	167.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
31	LE PASSAGE DE LA BIBLIOTHÈQUE	166.JPG	09-août-16	OUVRAGE	






32	LE CALVAIRE DE LA BEDAIRE	165.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
33	LE CHAPITEAU IONIQUE	164.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
34	LE MARRONNIER ET ACCACIA DE L'ÉCOLE	163.JPG	09-août-16	ARBRE	
35	LES FONDS BAPTISMAUX	162.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
36	LE CALVAIRE DE LA CROIX ROUGE	161.JPG	09-août-16	CALVAIRE	






37	LE CALVAIRE DU MAS DE L'AGATHE	160.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
38	LE CHENE DES AGUSADOUIRES	159.JPG	09-août-16	ARBRE	
39	LE CABANON DU DAMIEN	158.JPG	09-août-16	CABANON	
40	LE CALVAIRE DE LA CROISETTE	157.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
41	LE PLATANE DU JEU DE MAIL	155.JPG	09-août-16	ARBRE	









42	LE CALVAIRE DU JEU DE MAIL	154.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
43	LE CALVAIRE DE LA GARONNE	153.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
44	LE REPOSOIR DE PISSENPEILE	152.JPG	09-août-16	CUVE	
45	LA FONTAINE DU MAS PALISSE	151.JPG	09-août-16	FONTAINE	
46	LE CHENE DU MELLE	156.JPG	09-août-16	ARBRE	


47	LE CANAL DES ABOURADOUS	150.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
48	LE HAMEAU DU MAS PALISSE	149.JPG	09-août-16	MAS	
49	LE CALVAIRE DU LOUZAS	148.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
50	LA CAPITELLE DU VIRE	146.JPG	09-août-16	CAPITELLE	
51	LA CAPITELLE DU CLOS DE LA FABRESSE	145.JPG	09-août-16	CAPITELLE	






52	LA CAPITELLE DE VALESPECE	144.JPG	09-août-16	CAPITELLE	
53	LE MOULIN A GRUAU (GRUYAÏRE)	143.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
54	LE MOULIN DE CHAULENDY	142.JPG	09-août-16	MAS	
55	LE PONT DE CHAULENDY	141.JPG	09-août-16	PONT	
56	LE MURIER DU MAS DE LAGIER	140.JPG	09-août-16	ARBRE	

57	LA LEVADE	139.JPG	09-août-16	RETENUE D'EAU	
58	LE CHENE DE LA POUZARENQUE	138.JPG	09-août-16	ARBRE	
59	LE MUR DES COMBES	137.JPG	09-août-16	MUR	
60	LA FONT DU SAC	136.JPG	09-août-16	SOURCE	
61	LA CABANE DU VALLIER	135.JPG	09-août-16	CAPITELLE	

62	LE BASSIN DE CARREIROUNE	134.JPG	09-août-16	BASSIN	
63	L'AVEN DU TRAVES DE L'AVEN	133.JPG	09-août-16	AVEN	
64	LE DOLMEN DU TRAVES DE L'AVEN	132.JPG	09-août-16	DOLMEN	
65	L'ANCIENNE CARRIERE LA PERRIÈRE	131.JPG	09-août-16	ANCIENNE CARRIERE	
66	LA BAUME DU MOUNET	130.JPG	09-août-16	ABRI SOUS ROCHE	


67	LA CAPITELLE DE ROQUE-SERVIÈRE	129.JPG	09-août-16	CAPITELLE	
68	LA PIERRE DU BRUGAS	128.JPG	09-août-16	MENHIR	
69	LA CAPITELLE DU VIROULET	127.JPG	09-août-16	CAPITELLE	
70	LA FONTAINE DE LA PLACE	119.JPG	09-août-16	FONTAINE	
71	LE MURIER DU COUGNAS	193.JPG	09-août-16	ARBRE	

72	LE BASSIN DU NICOLAS	192.JPG	09-août-16	BASSIN	
73	LE MARONNIER DE L'YVES	202.JPG	09-août-16	ARBRE	
74	LA FONTAINE DE LA PIELE	201.JPG	09-août-16	FONTAINE	
75	LA BAUME DU GRAND CLOS	200.JPG	09-août-16	ABRI SOUS ROCHE	
76	LA SOURCE DE LA FONT BASSE	199.JPG	09-août-16	SOURCE	

77	L'ABREUVOIR DU CLAUDE	126.JPG	09-août-16	ABREUVOIR	
78	LE PIN DU LEON	125.JPG	09-août-16	ARBRE	
79	LES PLATANES DE LA PLACE	124.JPG	09-août-16	ARBRE	
80	LA FACADE DU CHATEAU	123.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
81	LA TOUR DE L'HORLOGE	122.JPG	09-août-16	OUVRAGE	



82	L'ANCIENNE GRILLE DE L'EGLISE	121.JPG	09-août-16	OUVRAGE	
83	LE CALVAIRE DE LA PLACE	120.JPG	09-août-16	CALVAIRE	
84	LE MEGALITHE DE LA PERRIERE	203.JPG	09-août-16	PIERRE PLANTEE	
85	LA CAPITELLE DU PUJOLAS	147.JPG	09-août-16	CAPITELLE	

Num.	Élément repéré	Réf. Photo	Date photo	Type	Photo
86	LE BEAL DE CHAULENDY	Im3736.JPG	10-janvier-17	Fossé	
87	LES CANALISATIONS DE LA FONTAINE DE LA PLACE	/	/	Canalisation	Pas de photo (ouvrage souterrain)
88	LA CANALISATION DE LA FONT BASSE	/	/	Canalisation	Pas de photo (ouvrage souterrain)
89	PR36 CHEMIN DE PETITE RANDONNEE TRONCONS HORS VILLAGE	/	/	Chemin	Pas de photo.
90	LES TILLEULS DE PART ET D'AUTRE DE LA R.D.5	Im204.JPG	10-mars-7	Arbres	