

SAINT HIPPOLYTE DE CATON – GARD
30360

PLU

Plan Local d'Urbanisme

4a. REGLEMENT ECRIT

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|--------------------|
| Elaboration POS | 06/03/1986 | 22/02/1988 | 05/09/1991 |
| 1^{ère} Modification | | | 24/11/1992 |
| Elaboration PLU | 21/02/2002 | 04/02/2009 | 05/10/2010 |

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 6 |
| TITRE I : Dispositions générales | 7 |
| ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan | 8 |
| ARTICLE 2 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols | 8 |
| ARTICLE 3 - Division du territoire en zones. | 9 |
| ARTICLE 4 - Adaptations mineures. | 9 |
| ARTICLE 5 - Règles diverses. | 10 |
| TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines | 11 |
| CHAPITRE 1 - ZONE Ua | 12 |
| Caractère de la zone | 12 |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 12 |
| ARTICLE Ua.1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | 12 |
| ARTICLE Ua.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. | 13 |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 13 |
| ARTICLE Ua.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. | 13 |
| ARTICLE Ua.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. | 14 |
| ARTICLE Ua.5 - Superficie minimale des terrains constructibles | 15 |
| ARTICLE Ua.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | 15 |
| ARTICLE Ua.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | 15 |
| ARTICLE Ua.8 - Implantation des constructions sur une même propriété. | 15 |
| ARTICLE Ua.9 - Emprise au sol des constructions. | 16 |
| ARTICLE Ua.10 - Hauteur maximale des constructions. | 16 |
| ARTICLE Ua.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | 16 |
| ARTICLE Ua.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement. | 17 |
| ARTICLE Ua.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations. | 18 |
| SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 18 |
| ARTICLE Ua.14 - Coefficient d'occupation du sol. | 18 |
| CHAPITRE 2 - ZONE Ub | 19 |
| Caractère de la zone | 19 |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 19 |
| ARTICLE Ub.1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | 19 |
| ARTICLE Ub.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. | 19 |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 20 |
| ARTICLE Ub.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. | 20 |
| ARTICLE Ub.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. | 21 |
| ARTICLE Ub.5 - Superficie minimale des terrains constructibles | 21 |
| ARTICLE Ub.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | 22 |
| ARTICLE Ub.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | 22 |
| ARTICLE Ub.8 - Implantation des constructions sur une même propriété. | 22 |
| ARTICLE Ub.9 - Emprise au sol des constructions. | 22 |
| ARTICLE Ub.10 - Hauteur maximale des constructions. | 23 |
| ARTICLE Ub.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | 23 |

| | |
|---|-----------|
| ARTICLE Ub.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement. | 24 |
| ARTICLE Ub.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations. | 25 |
| SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 25 |
| ARTICLE Ub.14 - Coefficient d'occupation du sol. | 25 |
| CHAPITRE 3 - ZONE Uc | 26 |
| Caractère de la zone | 26 |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 26 |
| ARTICLE Uc.1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | 26 |
| ARTICLE Uc.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. | 27 |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 29 |
| ARTICLE Uc.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. | 29 |
| ARTICLE Uc.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. | 30 |
| ARTICLE Uc.5 - Superficie minimale des terrains constructibles | 30 |
| ARTICLE Uc.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | 31 |
| ARTICLE Uc.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | 31 |
| ARTICLE Uc.8 - Implantation des constructions sur une même propriété. | 31 |
| ARTICLE Uc.9 - Emprise au sol des constructions. | 31 |
| ARTICLE Uc.10 - Hauteur maximale des constructions. | 32 |
| ARTICLE Uc.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | 32 |
| ARTICLE Uc.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement. | 33 |
| ARTICLE Uc.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations. | 34 |
| SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 34 |
| ARTICLE Uc.14 - Coefficient d'occupation du sol. | 34 |
| Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de la zone est fixé à 0,20. | 34 |
| TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser | 35 |
| CHAPITRE 2 - ZONE AUo | 36 |
| Caractère de la zone | 36 |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 36 |
| ARTICLE AUo.1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | 36 |
| ARTICLE AUo.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. | 36 |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 37 |
| ARTICLE AUo.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. | 37 |
| ARTICLE AUo.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. | 38 |
| ARTICLE AUo.5 - Superficie minimale des terrains constructibles | 38 |
| ARTICLE AUo.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | 39 |
| ARTICLE AUo.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | 39 |
| ARTICLE AUo.8 - Implantation des constructions sur une même propriété. | 39 |
| ARTICLE AUo.9 - Emprise au sol des constructions. | 39 |
| ARTICLE AUo.10 - Hauteur maximale des constructions. | 40 |
| ARTICLE AUo.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | 40 |
| ARTICLE AUo.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement. | 41 |
| ARTICLE AUo.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations. | 42 |

| | |
|---|-----------------------------|
| SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 42 |
| ARTICLE AUo.14 - Coefficient d'occupation du sol. | 42 |
| CHAPITRE 1 - ZONE AUf | Erreur ! Signet non défini. |
| Caractère de la zone | Erreur ! Signet non défini. |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE AUf.1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE AUf.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. | Erreur ! Signet non défini. |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE AUf.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLEAUf.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | Erreur ! Signet non défini. |
| TITRE IV : Dispositions applicables a la zone agricole | 43 |
| Caractère de la zone | 44 |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 44 |
| ARTICLE A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | 44 |
| ARTICLE A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. | 45 |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 48 |
| ARTICLE A.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. | 48 |
| ARTICLE A.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. | 49 |
| ARTICLE A.5 - Superficie minimale des terrains constructibles | 50 |
| ARTICLE A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | 50 |
| ARTICLE A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | 50 |
| ARTICLE A.8 - Implantation des constructions sur une même propriété. | 51 |
| ARTICLE A.9 - Emprise au sol des constructions. | 51 |
| ARTICLE A.10 - Hauteur maximale des constructions. | 51 |
| ARTICLE A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | 51 |
| ARTICLE A.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement. | 53 |
| ARTICLE A.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations. | 53 |
| SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 53 |
| ARTICLE A.14 - Coefficient d'occupation du sol. | 53 |
| TITRE V : Dispositions applicables a la zone naturelle | 55 |
| Caractère de la zone | 56 |
| SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 56 |
| ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites. | 56 |
| ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES | 57 |
| SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 61 |
| ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. | 61 |
| ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. | 62 |
| ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles | 62 |
| ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. | 63 |
| ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. | 63 |
| ARTICLE N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété. | 63 |
| ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions. | 63 |
| ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions. | 63 |

| | |
|--|-----------|
| ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | 64 |
| ARTICLE N 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement. | 64 |
| ARTICLE N 13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations. | 64 |
| SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 65 |
| ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol. | 65 |
| ARTICLES définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables | 66 |

PREAMBULE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 juillet 2003 a introduit des modifications dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les indications ci-dessous expliquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Hippolyte de Caton.

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain.

Les prescriptions réglementaires contenues dans

- le titre II concerne les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines Ua, Ub et Uc
- le titre III concerne les chapitres du règlement afférent aux zones à urbaniser AUo et AUf
- le titre IV concerne le chapitre du règlement afférent à la zone agricole A
- le titre V concerne le chapitre du règlement afférent aux zones naturelles N et Nh.

Des documents graphiques complètent le présent règlement.

- les plans de zonage
- le plan des servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol ;
- le plan des réseaux d'adduction d'eau potable et de défense incendie
- le plan des réseaux d'assainissement collectif.
- le plan des réseaux de collecte et de gestion des eaux pluviales

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en application de l'article R.123-16 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article R.123-21.

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Saint Hippolyte de Caton.

ARTICLE 2 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent aux règles générales d'occupation des sols définies par les articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15, R.111-21 qui restent applicables.

De plus les règles suivantes s'ajoutent à celles du PLU :

- Les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols dont la liste et la description sont annexées au présent PLU.
- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.
- Les prescriptions particulières en ce qui concerne l'assainissement autonome des zones; les études d'aptitude des sols ont été réalisées pour les zones à urbaniser définissant des prescriptions liées à l'assainissement autonome.
- La législation et la réglementation applicable aux installations et établissements classés au titre de la protection de l'environnement
- La législation et la réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique de la commune.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines
- zones à urbaniser
- zone agricole
- zone naturelle

Elles sont délimitées sur les documents graphiques.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

La zone Ua, le noyau ancien, le village qui est rassemblé dans sa forme originelle et regroupe les principales fonctions urbaines d'habitat, de services, commerces qui ne sont pas nuisibles pour l'environnement.

La zone Ub, habitat périphérique du village plus aéré, en ordre discontinu.

La zone Uc habitat de moyenne densité, construit en ordre discontinu

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

AUo insuffisamment équipée qu'il faut compléter en réseaux et voirie afin de pouvoir y construire.

La zone AUf, il s'agit d'une zone d'urbanisation future, fermée à l'urbanisation dont l'ouverture sera conditionnée par la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation. Cette zone sera ouverte après modification du Plan Local d'Urbanisme.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :

La zone A, agricole protégée pour sa valeur agronomique et la qualité des paysages.

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement:

La zone N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels et mas isolés traditionnels.

La zone comporte un sous secteurs Nh qui concerne les constructions situées en zone naturelle ou agricole et pour lesquelles on autorise la gestion et entretien

Les emplacements réservés au bénéfice de la commune. Répertoriés et représentés sur le document graphique.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend les espaces boisés classés à conserver ou à créer soumis aux dispositions des articles L.130-1 à 130-5 du code de l'urbanisme. Ils sont reportés sur le document graphique.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

Les adaptations mineures en application de l'article L.123-1, 13, 3^{ème} paragraphe du code de l'urbanisme dérogeant à l'application stricte de l'une des règles des articles 3 à 13 des règlements de zones, sont instruites par l'autorité compétente. Elles peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration de la parcelle ou du caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - Règles diverses.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

De plus outre le régime du permis de construire (articles L.421.1 et R.421.1 et suivant du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- l'édification des clôtures (articles R.441-1 à R.441-11) ;
- les installations et travaux divers (articles R.442-1 à R.442-14) en vertu des dispositions de l'article R.442-2 ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage ;
- les demandes de défrichement sont soumises à autorisation en application des articles L.311 et 312 du code forestier et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles R.130-1 à R.130-24 du Code de l'Urbanisme) ;
- le stationnement isolé de caravanes durant plus de trois mois dans l'année, sachant que le stationnement est interdit sur un terrain non bâti, ainsi que l'aménagement de terrains de camping caravanage (articles R.443-1 à R.443-16) ;
- l'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R.444-1 à R.444-4).

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Caractère de la zone

Elle concerne le village. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble de la zone présente une unité typologique et architecturale de qualité. Des prescriptions s'appliquent à la restauration de bâtiments existants et aux constructions neuves afin de préserver et mettre en valeur le village.

La hauteur est limitée par rapport aux bâtiments voisins, afin de conserver le nivellement général des toitures

Les constructions doivent être alignées sur la voie publique

Les bâtiments implantés en mitoyenneté.

La zone est destinée à recevoir l'habitat et les activités qui vont avec : commerce, bureau, service, hôtellerie et activités artisanales compatibles avec la vie de village. L'ensemble de la zone est équipée de manière satisfaisante (voies, réseau assainissement, eau potable, électricité et téléphone).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les formes d'utilisations et occupations du sol susceptibles de présenter une nuisance incompatible avec le caractère des lieux habités et notamment :

- Les entrepôts
- les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises à autorisation lorsqu'elles représentent une nuisance pour le milieu urbain
- les campings et les caravanings
- les terrassements qui ont pour conséquence de modifier la typologie de la zone
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol cités à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme :
 - les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1, à l'exception des aires de stationnement et les aires de jeux et de sport ;
- les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions.
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE Ua.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Sont admis sous conditions les ouvrages , constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n° 76-663 du 19/07/1976, **si elle sont déjà existantes** et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accessibilité

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.

Les accès directs sur les routes départementales peuvent être interdits ou n'être autorisés qu'après réalisation des aménagements nécessaires (regroupement, carrefour, etc. ...).

En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.

Voies

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

Eau potable :

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

Assainissement : eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation (Code de la santé publique).

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa

Assainissement : eaux pluviales

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

Pour les opérations soumises aux dispositions de la « loi sur l'eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Défense contre l'incendie :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être défendue par un réseau de défense incendie adapté

De plus :

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

électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE Ua.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants à la date de mise en œuvre du PLU.

ARTICLE Ua.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, afin de préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille de la parcelle
- la préservation d'accès en cœur d'ilot, ou de cour intérieure,
- la préservation d'éléments végétaux ou architecturaux remarquables,
- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,
- le respect des dispositions du Code Civil,

il est autorisé que la construction soit édifiée sur une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant ; si la construction ne jouxte pas la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Ua.8 - Implantation des constructions sur une même propriété.

Non réglementé.

ARTICLE Ua.9 - Emprise au sol des constructions.

Non réglementé.

ARTICLE Ua.10 - Hauteur maximale des constructions.

Les faitages devront s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone.

ARTICLE Ua.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Aspect des constructions

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion..

Les constructions et installations techniques devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de leur implantation, leur aspect, l'aménagement des abords etc...

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Matériaux

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants. Les surfaces pleines devront dominer très nettement.

Façades et percements

- L'enduit de maçonnerie sera réalisé avec des mortiers à base de chaux dont la finition sera lisse, talochée ou grattée. Les enduits « écrasés » sont proscrits.
- Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques;
- la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Toiture/couverture

- les souches de cheminée, réalisées aussi près que possible du faitage, seront enduites ou en pierre. Elles devront avoir une forme simple
- dans le cadre de constructions nouvelles, la couverture sera en tuile celles-ci devront être romaines, romanes ou canales.

Menuiserie

- les volets s'ouvriront à la française.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs devront être pastelées.

Clôtures et mur de soutènement

- soit de murs en maçonnerie de moellons de pierre de pays; les piliers peuvent être réalisés en maçonnerie de pierre de taille naturelle de pays ou enduits à l'identique des constructions. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
- soit de grilles de dessin simple ou des grillages à mailles soudées posés sur supports métalliques et doublées côté rue d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènements seront en de maçonnerie de moellons de pierre de pays. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
- Les portes et portails seront de forme simple, lorsqu'ils sont en bois ils seront peints ou lasurés, les couleurs vives sont à proscrire.

Ouvrages annexes

- les appareillages techniques (paraboles de réception hertzienne, satellites, climatiseurs, coffres de volets roulants...) et évacuations (eaux usées, eaux vannes, conduits de fumée et de ventilation...) ne seront pas en saillie sur les murs des façades.

ARTICLE Ua.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques à raison de 25 m² par emplacement..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements dans les volumes existants et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Logements

Pour la construction ou la réhabilitation de logements les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :

- 1 place de stationnement par logement;
- pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.

Activités et Bureaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Hôtel et restaurant :

1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Etablissements commerciaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente.

Equipements publics

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain (construction neuve ou rénovation) le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE Ua.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua.14 - Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - ZONE Ub

Caractère de la zone

Elle représente l'extension du village au à l'Ouest, équipée et urbanisée récemment de densité faible avec des bâtiments en ordre discontinu.

Comme la zone Ua, elle est destinée à recevoir l'habitat et les activités qui vont avec : commerce, bureau, service, hôtellerie et activités artisanales compatibles avec la vie de village. L'ensemble de la zone est équipée de manière satisfaisante en réseaux publics ou peut y être raccordée facilement (voies, réseau assainissement, eau potable, électricité et téléphone).

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ;
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts aux publics, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE Ub.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Sont admis sous conditions les ouvrages , constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n° 76-663 du 19/07/1976, **si elle sont déjà existantes** et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accessibilité

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée

Voies

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions minimum suivantes:

- pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations:
 - largeur minimale de l'emprise : 4m,
- pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
 - largeur minimale de l'emprise : 6m,
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE Ub.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

Eau potable :

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

Assainissement : eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément à la réglementation (Code de la santé publique).

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa

Assainissement : eaux pluviales

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

Pour les opérations soumises aux dispositions de la « loi sur l'eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Défense contre l'incendie :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être défendue par un réseau de défense incendie adapté

De plus :

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

ARTICLE Ub.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE Ub.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées comme suit :

9 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

8 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Le recul pourra être réduit :

dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.

dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.

à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

aux clôtures légères.

ARTICLE Ub.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 m).

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Ub.8 - Implantation des constructions sur une même propriété.

Non règlementé.

ARTICLE Ub.9 - Emprise au sol des constructions.

Non règlementé.

ARTICLE Ub.10 - Hauteur maximale des constructions.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder 12 mètres pour l'habitat collectif et 9 mètres pour les autres constructions.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale existante.

ARTICLE Ub.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Aspect des constructions**

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion.

Les constructions et installations techniques devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de leur implantation, leur aspect, l'aménagement des abords etc...

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Matériaux

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants. Les surfaces pleines devront dominer.

Façades et percements

- L'enduit de maçonnerie sera réalisé avec des mortiers à base de chaux dont la finition sera lisse, talochée ou grattée. Les enduits « écrasés » sont proscrits.
- Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques;
- la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Toiture/couverture

- les souches de cheminée, réalisées aussi près que possible du faitage, seront enduites ou en pierre. Elles devront avoir une forme simple
- dans le cadre de constructions nouvelles, lorsque la couverture est en tuile celles-ci devront être romaines, romanes ou canales.

Menuiserie

- les volets s'ouvriront de préférence à la française.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs devront être pastelées.

Clôtures et mur de soutènement

- soit de murs en maçonnerie de moellons de pierre de pays dont la hauteur est limitée à 0.80m; les piliers peuvent être réalisés en maçonnerie de pierre de taille naturelle de pays ou enduits à l'identique des constructions. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
- soit de grilles de dessin simple ou des grillages à mailles soudées posés sur supports métalliques et doublées côté rue d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs de soutènements seront en de maçonnerie de moellons de pierre de pays. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
- Les portes et portails seront de forme simple, lorsqu'ils sont en bois ils seront peints ou lasurés, les couleurs vives sont à proscrire.

Ouvrages annexes

- les appareillages techniques (paraboles de réception hertzienne, satellites, climatiseurs, coffres de volets roulants...) et évacuations (eaux usées, eaux vannes, conduits de fumée et de ventilation...) ne seront pas en saillie sur les murs des façades.

ARTICLE Ub.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques à raison de 25 m² par emplacement..

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements dans les volumes existants et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Logements

- 2 places de stationnement par logement;
- pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.
- Dans le cadre de construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat : 1 place de stationnement

Activités et Bureaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Hôtel et restaurant :

1 place par chambre ou pour 10 m² de salle de restaurant (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Etablissements commerciaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 15 % de la surface de vente.

Equipements publics

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE Ub.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les opérations d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations individuelles et logements collectifs, etc...) devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager. La conception de ces espaces sera définie en concertation avec la commune.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub.14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de la zone est fixé à 0,30.

CHAPITRE 3 - ZONE Uc

Caractère de la zone

Elle représente trois secteurs d'urbanisation récente : l'un situé à l'Est du village, l'autre au Nord Ouest et le troisième au Sud Ouest.

Cette zone est équipée ou peut être raccordée facilement aux réseaux publics, elle est urbanisée de densité faible avec des bâtiments en ordre discontinu.

Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat avec la possibilité d'installation de professions libérales ou de services en plus de l'habitation.

Il convient d'y favoriser une certaine densification des espaces encore disponibles.

Une partie de la zone Uc (partie Est) est identifiée comme inondable au Plan de Prévention des Risques du Gardon aval. Une partie est classée en M-U : secteur urbanisé d'aléa modéré, une autre est classée en R-U : secteur urbanisé d'aléa Résiduel. Ces deux secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

M-U : zone urbanisée inondable par un aléa de référence modéré, où compte tenu de l'urbanisation existante il s'agit de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques.

R-U : Zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uc.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ;
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts aux publics ; les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dans la zone inondable, secteur M-U :

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article suivant :

- _ les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ les créations d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation

- _ la création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités dont le niveau fini des planchers sont situés en dessous de la côte de référence (+0,80 m par rapport au terrain naturel).
- _ la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- _ les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- _ tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- _ les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

Secteur R-U

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article suivant :

- _ Les constructions nouvelles à usage d'habitation dont le niveau fini du plancher bas habitable ne serait pas calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel établi sur un plan de géomètre remis par le pétitionnaire.
- _ Les constructions de nouveaux équipements nécessaires à la gestion crise sauf en cas d'impossibilité de solution alternative
- _ Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable, en l'absence d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (conditions d'accès et d'évacuation en cas de crues...) ou dont le niveau fini du plancher bas habitable ne serait pas calé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel
- _ l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- _ la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- _ Les opérations de déblais/remblais qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

ARTICLE Uc.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Sont admis les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n° 76-663 du 19/07/1976, **si elle sont déjà existantes** et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage.

Dans la zone inondable, secteur M-U :

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités à l'article Uc.1 sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes et de l'application des mesures constructives obligatoires listées ci avant :

- _ les constructions nouvelles, les changements de destination sous réserve que
 - le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel

- la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative.
- les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que :
 - le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel établi sur un plan de géomètre remis par le pétitionnaire
- _ la création d'ouvertures à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux.
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calée au dessus de la côte de référence (+0,80 m par rapport au terrain naturel).
- _ Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- _ Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- _ la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- _ Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- _ Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation
- _ Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

Secteur R-U

Sont autorisés, tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains qui ne sont pas interdits par l'article Uc.1.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accessibilité

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée

Voies

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions minimum suivantes:

- pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations:
 - largeur minimale de l'emprise: 4m,
- pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
 - largeur minimale de l'emprise: 6m,
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE Uc.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

Eau potable :

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

Assainissement : eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif lorsque cela est possible conformément à la réglementation (Code de la santé publique).

Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa

Assainissement : eaux pluviales

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

Pour les opérations soumises aux dispositions de la « loi sur l'eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Défense contre l'incendie :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être défendue par un réseau de défense incendie adapté

De plus :

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

ARTICLE Uc.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE Uc.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées comme suit :

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions seront implantées une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur 8 mètres de l'axe des voies .
- 9 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. Hors agglomération, cette distance est portée à 15 m.

Le recul pourra être réduit :

- dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
- dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
- aux clôtures légères.

ARTICLE Uc.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 m).

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE Uc.8 - Implantation des constructions sur une même propriété.

Non règlementé.

ARTICLE Uc.9 - Emprise au sol des constructions.

Non règlementé.

ARTICLE Uc.10 - Hauteur maximale des constructions.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale existante.

ARTICLE Uc.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Aspect des constructions**

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion.

Les constructions et installations techniques devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de leur implantation, leur aspect, l'aménagement des abords etc...

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Matériaux

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants. Les surfaces pleines devront dominer.

Façades et percements

- L'enduit de maçonnerie sera réalisé avec des mortiers à base de chaux dont la finition sera lisse, talochée ou grattée. Les enduits « écrasés » sont proscrits.
- Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques;
- la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Toiture/couverture

- les souches de cheminée, réalisées aussi près que possible du faitage, seront enduites ou en pierre. Elles devront avoir une forme simple
- dans le cadre de constructions nouvelles, lorsque la couverture est en tuile celles-ci devront être romaines, romanes ou canales.

Menuiserie

- les volets s'ouvriront de préférence à la française.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs devront être pastel.

Clôtures et mur de soutènement

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en maçonnerie de moellons de pierre de pays d'une hauteur de 0,80m maximum; les piliers peuvent être réalisés en maçonnerie de pierre de taille naturelle de pays ou enduits à l'identique des constructions. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
- entre terrains mitoyens : soit de grilles de dessin simple ou des grillages à mailles soudées posés sur supports métalliques et doublées côté privatif d'une haie vive d'essences locales.
 - soit de murets enduits ou en maçonnerie de pierre, d'une hauteur de 0,60 m. maximum surmonté ou non d'un grillage.
- En outre il est nécessaire de prévoir le libre passage d'eau de ruissellement par des barbacanes ;
- Les clôtures sur rues et voies seront implantées en limite d'emprise du domaine public ou privé,
- Les murs de soutènements seront en de maçonnerie de moellons de pierre de pays. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
- Les portes et portails seront de forme simple, lorsqu'ils sont en bois ils seront peints ou lasurés, les couleurs vives sont à proscrire.

Ouvrages annexes

- les appareillages techniques (paraboles de réception hertzienne, satellites, climatiseurs, coffres de volets roulants...) et évacuations (eaux usées, eaux vannes, conduits de fumée et de ventilation...) ne seront pas en saillie sur les murs des façades.

ARTICLE Uc.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques à raison de 25 m² par emplacement..

Logements

Pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :

- 2 places de stationnement par logement;
- pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.

Activités et Bureaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE Uc.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les opérations d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations individuelles et logements collectifs, etc...) devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager. La conception de ces espaces sera définie en concertation avec la commune.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc.14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de la zone est fixé à 0,20.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 2 - ZONE AUo

Caractère de la zone

Cette zone n'est pas ou insuffisamment équipée, mais les réseaux sont en limite des secteurs. Elle est ouverte à l'urbanisation, secteur par secteur, après réalisation des équipements, notamment le raccordement à l'assainissement collectif.

Elle est destinée à un développement organisé de l'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine.

Cette zone comporte deux secteurs, celui du Mas Cavallon au Nord du village et l'autre au Sud-Ouest du village à proximité du terrain de football et du cimetière.

L'urbanisation de ces terrains devra s'inscrire dans le cadre d'un schéma d'organisation cohérent.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUo.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les abris de jardins sur un terrain non bâti,
- Le stationnement de caravanes,
- Les constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration.

ARTICLE AUo.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Les secteurs sont déjà desservis partiellement par les équipements. Pour être constructibles ils devront être raccordés, d'une manière satisfaisante aux réseaux (notamment pour le secteur du Mas Cavallon après l'élargissement de la voie).

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, conformément à la loi n° 76-663 du 19/07/1976, **si elle sont déjà existantes** et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage,

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accessibilité

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée

Voies

La création de voies, publiques ou privées, est soumise aux conditions minimum suivantes:

- pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations:
 - largeur minimale de l'emprise: 4m,
- pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations :
 - largeur minimale de l'emprise: 6m,
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

De plus tout nouvel accès direct sur la route départementale est interdit.

ARTICLE AUo.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

Eau potable :

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

Assainissement : eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa

Assainissement : eaux pluviales

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

Pour les opérations soumises aux dispositions de la « loi sur l'eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Défense contre l'incendie :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être défendue par un réseau de défense incendie adapté

De plus :

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

ARTICLE AUo.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé. .

ARTICLE AUo.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées comme suit :

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions seront implantées une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur 8 mètres de l'axe des voies .
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Le recul pourra être réduit :

- dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
- dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
- aux clôtures légères.

ARTICLE AUo.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 m).

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements techniques d'intérêt public lorsque cela permet de minimiser leur emprise foncière.

ARTICLE AUo.8 - Implantation des constructions sur une même propriété.

Non règlementé

ARTICLE AUo.9 - Emprise au sol des constructions.

Non règlementé

ARTICLE AUo.10 - Hauteur maximale des constructions.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder 9 mètres.

ARTICLE AUo.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Aspect des constructions**

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion.

Les constructions et installations techniques devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de leur implantation, leur aspect, l'aménagement des abords etc...

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Matériaux

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants. Les surfaces pleines devront dominer.

Façades et percements

- L'enduit de maçonnerie sera réalisé avec des mortiers à base de chaux dont la finition sera lisse, talochée ou grattée. Les enduits « écrasés » sont proscrits.
- Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques;
- la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Toiture/couverture

- les souches de cheminée, réalisées aussi près que possible du faitage, seront enduites ou en pierre. Elles devront avoir une forme simple
- dans le cadre de constructions nouvelles, lorsque la couverture est en tuile celles-ci devront être romaines, romanes ou canales.

Menuiserie

- les volets s'ouvriront de préférence à la française.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs devront être pastelées.

Clôtures et mur de soutènement

Les clôtures seront constituées :

- sur rues et voies : de murs enduits ou en maçonnerie de pierres, d'une hauteur de 0,80 m. maximum,
- entre terrains mitoyens : soit de grilles de dessin simple ou des grillages à mailles soudées posés sur supports métalliques et doublées côté privatif d'une haie vive d'essences locales.

soit de murets enduits ou en maçonnerie de pierre, d'une hauteur de 0,60 m. maximum surmonté ou non d'un grillage.

En outre il est nécessaire de prévoir le libre passage d'eau de ruissellement par des barbacanes ;

Les clôtures sur rues et voies seront implantées en limite d'emprise du domaine public ou privé,

Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Ouvrages annexes

- les appareillages techniques (paraboles de réception hertzienne, satellites, climatiseurs, coffres de volets roulants...) et évacuations (eaux usées, eaux vannes, conduits de fumée et de ventilation...) ne seront pas en saillie sur les murs des façades.

ARTICLE AUo.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques à raison de 25 m² par emplacement.

Logements

Pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :

- 2 places de stationnement par logement

Activités et Bureaux :

Une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre brute.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE AUo.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Les opérations d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations individuelles et logements collectifs, etc...) devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager. La conception de ces espaces sera définie en concertation avec la commune.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo.14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) de la zone est fixé à 0,20.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de son intérêt écologique, faunistique et floristique et de ses richesses archéologiques

Elle contribue au maintien de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques agricoles.

Une partie de la zone A est identifiée comme inondable au Plan de Prévention des Risques du Gardon aval. Une partie est classée en NU : secteur non urbanisé d'aléa indifférencié, une autre est classée en R-NU : secteur non urbanisé d'aléa Résiduel. Ces deux secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

NU : zone inondable non urbanisée d'aléa indifférencié, dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.

R-U : Zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou aux services d'intérêt collectif qui seules peuvent être admises dans cette zone.

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations

Dans la zone inondable, secteur N-U :

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article suivant :

- _ les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article A.2
- _ les créations ou extensions d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ les créations ou extensions d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- _ les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité
- _ les extensions des bâtiments d'habitation existants supérieure à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document)
- _ la création d'ouvertures en dessous de la côte de référence si elles ne sont pas équipées de batardeau d'au moins 0,5 m de haut.

- _ la création de surface habitable pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- _ la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- _ les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- _ tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- _ les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

secteur RN-U

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article A.2 :

- _ les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article suivant
- _ les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ les créations d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- _ les changements de destination des constructions conduisant à la création de logements
- _ la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- _ les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- _ les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants
- _ Les opérations de déblais/remblais qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

ARTICLE A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Les constructions et installations suivantes sont admises

celles nécessaires aux services publics

celles d'intérêt collectif

celles directement liées à l'exploitation agricole sous réserve des dispositions de l'article L. 421.5 du Code de l'Urbanisme, ces possibilités doivent permettre à l'exploitant agricole de s'adapter à l'évolution technique, économique et législative de son activité agricole.

Elles peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole. Elles ne peuvent être autorisées que dans le respect du principe de gestion économe qui impose de stopper le mitage de la zone.

Dans la zone inondable, secteur N-U :

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités à l'article A.1, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes et de l'application des mesures constructives obligatoires listées ci avant :

- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- _ les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte de référence (PHE +0,30m avec un minimum de 0,80m)
- _ Les extensions des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- _ les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- _ Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- _ Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- _ la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- _ Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires,
- locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation et les réseaux électriques descendants
- _ Les serres nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :
 - que la largeur n'excède pas 18 m (trois chapelles)
 - que la plus grande dimension soit dans le sens du courant
 - qu'elles soient pourvues de dispositif permettant le libre écoulement des eaux dans les serres en cas de crues
 - qu'un espace minimal de 7 m soit créé de façon à séparer les serres dans le sens de la largeur, et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du

courant). Il est conseillé de planter des arbres à l'amont pour protéger des corps flottants

- _ Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement et sans imperméabilisation du sol
- _ Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
- _ L'exploitation et la création de carrières est autorisée si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence.
- En tout état de cause le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

secteur RN-U

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités à l'article A.1, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes et de l'application des mesures constructives obligatoires listées ci avant :

- la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments d'activités, industries, commerces ou services sous réserve que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative
- les extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services,
- les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles
- les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- les extensions de campings existants
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours
- la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accessibilité

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée

Voies

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.Eau potable :

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

Assainissement : eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif ; dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement appropriée. Lors d'extension de constructions possédant un assainissement autonome, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.
- Pour les établissements à caractère agricole
 - si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus ;
 - si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

Assainissement : eaux pluviales

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

Pour les opérations soumises aux dispositions de la « loi sur l'eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Défense contre l'incendie :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être défendue par un réseau de défense incendie adapté

De plus :

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

ARTICLE A.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées comme suit :

- En bordure des voies publiques ou privées communales, les constructions devront être implantées à l'alignement des bâtiments existants, en leur absence, à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies ; toutefois le service gestionnaire des routes peut demander un recul supérieur.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti.

Le recul pourra être réduit :

- dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
- dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
- aux clôtures légères.

ARTICLE A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 m).

ARTICLE A.8 - Implantation des constructions sur une même propriété.

Non règlementé.

ARTICLE A.9 - Emprise au sol des constructions.

Non règlementé.

ARTICLE A.10 - Hauteur maximale des constructions.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes comptée en tous points à partir du niveau du sol ne pourra excéder 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à 12 mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Concernant la restauration des bâtiments visés dans le caractère de la zone, leur remise en état doit être faite à l'identique, leur volume et aspect d'origine seront conservés.

1- pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- seules sont autorisées les tuiles-canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs devront être pastelées. Les volets de couleur blanche sont interdits
-

Ouvrages annexes

- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Couleur.

- les surfaces de couleurs vives, ocre rouge, la couleur blanche, incluant la teinte crème, blanc cassé, orangées sont interdites

2- pour les tous les autres bâtiments les prescriptions sont :

Aspect des constructions

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion.

Les constructions et installations techniques devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de leur implantation, leur aspect, l'aménagement des abords etc...

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Matériaux

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants. Les surfaces pleines devront dominer.

Façades et percements

- L'enduit de maçonnerie sera réalisé avec des mortiers à base de chaux dont la finition sera lisse, talochée ou grattée. Les enduits « écrasés » sont proscrits.
- Les constructions en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques;
- la hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Toiture/couverture

- les souches de cheminée, réalisées aussi près que possible du faitage, seront enduites ou en pierre. Elles devront avoir une forme simple
- dans le cadre de constructions nouvelles, lorsque la couverture est en tuile celles-ci devront être romaines, romanes ou canales.

Menuiserie

- les volets s'ouvriront de préférence à la française.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, les couleurs devront être pastelées.

Clôtures et mur de soutènement

- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en maçonnerie de moellons de pierre de pays, dont la hauteur est limitée à 0,80m ; les piliers peuvent être réalisés en maçonnerie de pierre de taille naturelle de pays ou enduits à l'identique des constructions. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.
Cette disposition ne s'applique pas pour les clôtures à usage agricole, celles-ci doivent toutefois être compatibles avec la protection des paysages et de l'environnement.
 - soit de grilles de dessin simple ou des grillages à mailles soudées posés sur supports métalliques et doublées côté privatif d'une haie vive d'essences locales.

En outre il est nécessaire de prévoir le libre passage d'eau de ruissellement par des barbacanes ;

Les clôtures sur rues et voies seront implantées en limite d'emprise du domaine public ou privé,

Les murs de soutènements seront en maçonnerie de moellons de pierre de pays. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.

Les portes et portails seront de forme simple, lorsqu'ils sont en bois ils seront peints ou lasurés, les couleurs vives sont à proscrire.

Ouvrages annexes

- les appareillages techniques (paraboles de réception hertzienne, satellites, climatiseurs, coffres de volets roulants...) et évacuations (eaux usées, eaux vannes, conduits de fumée et de ventilation...) ne seront pas en saillie sur les murs des façades.

ARTICLE A.12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Non réglementé.

ARTICLE A.13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées en considération de leur état sanitaire.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

Il s'agit de zone, équipée ou non, à protéger en raison d'une part de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique. Elle n'est pas constructible à l'exception du secteur Nh, à l'intérieur desquels les constructions existantes destinées à l'habitation peuvent être restaurées, étendues ou changées de destination.

Une partie de la zone N est identifiée comme inondable au Plan de Prévention des Risques du Gardon aval. Une partie est classée en NU : secteur non urbanisé d'aléa indifférencié, une autre est classée en R-NU : secteur non urbanisé d'aléa Résiduel. Ces deux secteurs sont soumis à des prescriptions particulières.

NU : zone inondable non urbanisée d'aléa indifférencié, dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles.

R-U : Zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des travaux et aménagements prévus à l'article N2.

Dans la zone inondable, secteur N-U :

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article suivant :

- _ les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article N.2
- _ les créations ou extensions d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ les créations ou extensions d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs, ainsi que les extensions ou les augmentations de capacités d'accueil des campings ou PRL existants
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- _ les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité
- _ les extensions des bâtiments d'habitation existants supérieure à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants supérieures à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document)
- _ la création d'ouvertures en dessous de la côte de référence si elles ne sont pas équipées de batardeau d'au moins 0,5 m de haut.

- _ la création de surface habitable pour des locaux d'habitation ou d'activités dont les planchers sont situés en dessous de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- _ la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- _ les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- _ tout travaux d'exhaussement ou affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux urbanisés
- _ les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants

secteur RN-U

Sont interdits, à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article N.2 :

- _ les constructions nouvelles, à l'exclusion de celles citées à l'article suivant
- _ les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ les créations d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives
- _ l'aménagement de nouveaux campings ou parc résidentiel de loisirs
- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation
- _ les changements de destination des constructions conduisant à la création de logements
- _ la création de clôtures non transparentes aux écoulements
- _ les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets
- _ les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants
- _ Les opérations de déblais/remblais qui conduirait à une augmentation du volume remblayés dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence ne seraient pas négligeables, ou justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

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

- Dans le secteur Nh l'aménagement, la restauration des bâtiments sont admis s'ils sont existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme. L'extension sera limitée à 50% de la SHON existante à l'approbation du présent PLU.
- dans le secteur Nh la construction de bâtiments ne comportant pas de Surface Hors Œuvre Nette, à savoir les garages, les abris à matériel et les piscines sont admis, si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante et si la nouvelle construction se trouve à proximité immédiate du bâtiment existant.

Dans la zone soumise au risque d'inondation, les occupations, ouvrages et utilisation du sol admis dans la zone qui respectent les prescriptions suivantes sont autorisées :

- les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les clôtures "légères" c'est-à-dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau
- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;

Dans la zone inondable, secteur N-U :

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités à l'article N.1, sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes et de l'application des mesures constructives obligatoires listées ci avant :

- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- _ les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au dessus de la côte de référence (PHE +0,30m avec un minimum de 0,80m)
- _ Les extensions des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m avec un minimum de 0,80 m)
- _ les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m².
- _ Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- _ Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours
- _ la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- _ Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la

- création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires,
- locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'inondation et les réseaux électriques descendants
 - _ Les serres nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :
 - que la largeur n'excède pas 18 m (trois chapelles)
 - que la plus grande dimension soit dans le sens du courant
 - qu'elles soient pourvues de dispositif permettant le libre écoulement des eaux dans les serres en cas de crues
 - qu'un espace minimal de 7 m soit créé de façon à séparer les serres dans le sens de la largeur, et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant). Il est conseillé de planter des arbres à l'amont pour protéger des corps flottants
 - _ Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement et sans imperméabilisation du sol
 - _ Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.
 - _ L'exploitation et la création de carrières est autorisée si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence.
 - En tout état de cause le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

secteur RN-U

Sont autorisés, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités à l'article N.1, sous réserve du respect obligatoire des prescriptions suivantes et de l'application des mesures constructives obligatoires listées ci avant :

- _ la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprise et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au dessus du terrain naturel.
- _ les changements de destination des constructions pour en faire des bâtiments d'activités, industries, commerces ou services sous réserve que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative
- _ les extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services,
- _ les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole (à l'exclusion des habitations) et les extensions de bâtiments d'activités agricoles
- _ les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- _ les extensions de campings existants

- _ Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence)
- _ Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours
- _ la création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm)
- _ Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- _ Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accessibilité

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée

Voies

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

De plus tout nouvel accès direct sur la route départementale est interdit.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.Eau potable :

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

Assainissement : eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif ; dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement appropriée. Lors d'extension de constructions possédant un assainissement autonome, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.

Assainissement : eaux pluviales

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

Pour les opérations soumises aux dispositions de la « loi sur l'eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions, sont interdits.

Le busage partiel devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque inondation pour un événement rare, il devra de plus être restreint au minimum.

Défense contre l'incendie :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être défendue par un réseau de défense incendie adapté

De plus :

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

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins 8 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies :

Le recul pourra être réduit :

- dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec la bâti existant et les impératifs de sécurité.
- dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- à l'extension des bâtiments existants des groupements bâtis d'architecture traditionnelle, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.
- aux clôtures légères.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments et annexes est limitée à 9 mètres au faitage. Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Leur aménagement doit être réalisé de façon à préserver leur caractère originel. Les maçonneries de pierre apparente devront être préservées, les maçonneries enduites devront être restaurées. D'une façon générale, on s'attachera à conserver les ouvertures dans leurs dimensions d'origine. Pour les ouvertures nouvelles, elles devront être réalisées en harmonie avec celles existantes. Les menuiseries seront réalisées en bois à peindre.

Clôtures et mur de soutènement

- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en maçonnerie de moellons de pierre de pays, dont la hauteur est limitée à 0,80m ; les piliers peuvent être réalisés en maçonnerie de pierre de taille naturelle de pays ou enduits à l'identique des constructions. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés. Cette disposition ne s'applique pas pour les clôtures à usage agricole, celles-ci doivent toutefois être compatibles avec la protection des paysages et de l'environnement.
 - soit de grilles de dessin simple ou des grillages à mailles soudées posés sur supports métalliques et doublées côté privatif d'une haie vive d'essences locales.

En outre il est nécessaire de prévoir le libre passage d'eau de ruissellement par des barbacanes ;

Les clôtures sur rues et voies seront implantées en limite d'emprise du domaine public ou privé,

Les murs de soutènements seront en maçonnerie de moellons de pierre de pays. Les murs composites (maçonnerie de béton ou brique et de parements vue en moellons de pierres de pays) peuvent être envisagés.

Les portes et portails seront de forme simple, lorsqu'ils sont en bois ils seront peints ou lasurés, les couleurs vives sont à proscrire.

ARTICLE N 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - Obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et des plantations.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées en considération de leur état sanitaire.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.

ARTICLES définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables

Art. R. 111-2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R. 111-3-2 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-4 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé 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 de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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 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 délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R. 111-14-2 (D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).-Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-15 (D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et

leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Art. R. 111-21 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.