

# Commune D'ARPAILLARGUES ET AUREILHAC



## 1ère Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme



### 4 - Règlement

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
2 <sup>ème</sup> révision (transformation POS en PLU)	12/06/2002	28/06/2006	26/09/2007
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée 1 <sup>ère</sup> modification	27/05/2009	07/10/2009	12/01/2010
1 <sup>ère</sup> révision générale	11/07/2014	24/02/2017	13/10/2017
Délibération complémentaire	11/05/2016		

*Modification simplifiée n°1 : juillet 2021*



## TABLE DES MATIERES

<b>DISPOSITIONS GENERALES ET RAPPELS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	1
ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT.....	1
ARTICLE 3 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES.....	1
ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES ET VOCATIONS RESPECTIVES DE CHAQUE ZONE .....	2
ARTICLE 5 – ÉLÉMENTS BATIS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	3
ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES.....	4
ARTICLE 7 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS .....	4
ARTICLE 8 – RAPPEL REGLEMENTAIRE .....	4
ARTICLE 9 – LEXIQUE.....	4
<b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>6</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>	<b>7</b>
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	7
ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	7
ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	7
ARTICLE UA 4 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS.....	8
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	8
ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	9
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	9
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	9
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	9
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	9
ARTICLE UA 12 – AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS.....	11
ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	11
ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	11
ARTICLE UA 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	11
ARTICLE UA 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	11
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBP.....</b>	<b>12</b>
ARTICLE UBP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	12
ARTICLE UBP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	12
ARTICLE UBP 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	13
ARTICLE UBP 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS.....	13
ARTICLE UBP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	14
ARTICLE UBP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	14
ARTICLE UBP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	14
ARTICLE UBP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	15
ARTICLE UBP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE UBP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	15
ARTICLE UBP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	15
ARTICLE UBP 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS.....	17
ARTICLE UBP 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	17
ARTICLE UBP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	17
ARTICLE UBP 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	17
ARTICLE UBP 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	18
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....</b>	<b>19</b>
ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	19
ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	19
ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	20
ARTICLE UC 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	21
ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	22
ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	22
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	22
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	23
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	23
ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	23
ARTICLE Uc 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	24
ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	25
ARTICLE Uc 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	26
ARTICLE Uc 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	26
ARTICLE Uc 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES .....	26
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH .....</b>	<b>27</b>
ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	27
ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	27
ARTICLE UH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	28
ARTICLE UH 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	28
ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	29
ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	29
ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	29
ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	30
ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	30
ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	30
ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	30
ARTICLE UH 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	32
ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	32
ARTICLE UH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	33
ARTICLE UH 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	33
ARTICLE UH 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES .....	33
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE .....</b>	<b>34</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU .....</b>	<b>35</b>
ARTICLE IAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	35
ARTICLE IAU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	35
ARTICLE IAU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	36
ARTICLE IAU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	36
ARTICLE IAU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	36
ARTICLE IAU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	36
ARTICLE IAU 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	36
ARTICLE IAU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	36
ARTICLE IAU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	36
ARTICLE IAU 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	37
ARTICLE IAU 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES .....	37
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU .....</b>	<b>38</b>
ARTICLE IIAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	38
ARTICLE IIAU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	38
ARTICLE IIAU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	39
ARTICLE IIAU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	39
ARTICLE IIAU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	40
ARTICLE IIAU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	40
ARTICLE IIAU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	40
ARTICLE IIAU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	41
ARTICLE IIAU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE IIAU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	41
ARTICLE IIAU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	41
ARTICLE IIAU 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	42
ARTICLE IIAU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	43
ARTICLE IIAU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	43

ARTICLE IIAU 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	44
ARTICLE IIAU 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	44
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>45</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....</b>	<b>46</b>
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	46
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES .....	47
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	47
ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS.....	48
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS .....	49
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	49
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	49
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	49
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	49
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	50
ARTICLE A 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS.....	51
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	51
ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS.....	52
ARTICLE A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	52
ARTICLE A 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	52
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>	<b>53</b>
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	53
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	54
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	55
ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS .....	55
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	56
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	56
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	56
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	56
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS .....	57
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS .....	57
ARTICLE N 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS .....	58
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS.....	58
ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	58
ARTICLE N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	58
ARTICLE N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	59
<b>ANNEXES .....</b>	<b>60</b>
LES VEGETAUX AU POTENTIEL ALLERGISANT ELEVE .....	61
LES ESPECES LES PLUS ENVAHISSANTES DANS LES ESPACES NATURELS DE LA REGION MEDITERRANEENNE .....	62
D'AUTRES ESPECES SONT DE MEME A EVITER .....	63
LES ARBRES ET ARBUSTES EN PLAINE ET GARRIGUES A PRECONISER .....	64
LES PLANTES VIVACES EN PLAINE ET GARRIGUES A PRECONISER.....	64
LES PLANTES GRIMPANTES A PRECONISER .....	65
LES ESPECES HORTICOLES – VEGETAUX POUR IMPLANTATIONS FLORALES A PRECONISER .....	65
LES ESPECES HORTICOLES A CONSERVER OU A UTILISER.....	66



## DISPOSITIONS GENERALES ET RAPPELS REGLEMENTAIRES

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

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'ARPAILLARGUES et AUREILHAC (30).

### ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT

1. Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) les articles et règles générales d'urbanisme mentionnés aux articles R.123-2, ainsi que les articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.  
Seuls, la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme.
2. Est également applicable l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*  
*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*  
*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*  
*3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;*  
*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*  
*5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.*
3. Sont également applicables les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol et ayant leur fondement dans le Code de l'Urbanisme, et notamment :
  - Les articles L.151-9 et L.151-10 relatifs à l'affectation des sols et la destination des constructions
  - Les articles L.151-14 à L.151-16 relatifs à la mixité sociale et fonctionnelle
  - Les articles L.151-17 à L.151-25 relatifs à la qualité du cadre de vie
  - Les articles L.151-26 à L.151-29 relatifs à la densité
  - Les articles L.113-1 à L.113-7 relatifs aux Espaces Boisés Classés (EBC)
  - Les articles L.451-1 à L.451-3 et R.451-1 à R.451-7 relatifs aux dispositions applicables aux permis de démolir
  - L'article L.151-34 relatif à l'exigibilité en stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État
  - L'article L.152-4-3° alinéa relatif notamment à la possibilité d'accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
4. Demeurent également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, annexées au présent PLU dans les conditions définies à l'article L.152-7 du Code de l'Urbanisme.
5. Sont également applicables, le cas échéant, les dispositions relatives au sursis à statuer aux demandes d'autorisation visées à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Sont également applicables, en matière d'assainissement non collectif (ANC) :
  - L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent-habitants
  - L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif »

### ARTICLE 3 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

**Plan de Prévention des Risques Inondation applicable à la commune d'ARPAILLARGUES ET D'AUREILHAC.**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations, approuvé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2014, est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au PLU. Ce document est annexé au présent PLU. Le report du PPRi sur des documents graphiques du PLU est indicatif. Il convient de se reporter aux cartes du zonage réglementaire du PPRi.

Le règlement d'urbanisme du PLU rappelle dans le caractère de chaque zone impactée par le PPRi, que les occupations et utilisations du sol sont conditionnées par la réglementation du PPRi annexé au PLU.

Il est donc indispensable de consulter le règlement du PPRi afin de respecter les dispositions édictées dans ce document.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRi les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation. Dans tous les cas, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

## ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES ET VOCATIONS RESPECTIVES DE CHAQUE ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones délimitées par des tirets et repérées sur le plan de zonage par les indices suivants, comme définie par le code de l'urbanisme et en ces termes :

- **Les zones urbaines sont dites « zones U »** : (Article R.123-5 du code de l'urbanisme) Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »** : (Article R.123-6 du code de l'urbanisme) Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles sont dites « zones A »** : (Articles R.123-7 du code de l'urbanisme) Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »** : (Articles R.123-8 du code de l'urbanisme) Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  1. Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Plan Local d'Urbanisme d'ARPAILLARGUES ET AUREILHAC définit les zones suivantes :

1. **Les zones urbaines « U »**, ont les vocations suivantes :
  - **Secteur Ua** : zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services. La réglementation mise en place, vise à favoriser la conservation de ce secteur patrimonial aux caractéristiques architecturales particulières.
  - **Secteur Ubp** : zone urbaine à l'Est d'Arpaillargues soumis à des conditions d'aménagement et d'extension particulières
  - **Secteur Uc** : zone urbaine aérée, essentiellement à vocation d'habitat, correspondant aux extensions récentes : quartiers périphériques réalisés principalement sous forme pavillonnaire. Elle est en partie soumise au risque d'inondation.
  - **Secteur Ucp** : zone identique au secteur Uc, mais soumis à des prescriptions architecturales particulières.
  - **Secteur Uca** : zone urbaine non desservie par le réseau collectif d'assainissement.
  - **Secteur Ucap**, zone urbaine d'Aureilhac non desservie par le réseau collectif d'assainissement et soumis à des prescriptions architecturales particulières.
  - **Secteur Ucbp** : zone urbaine soumise à des règles particulières d'implantation.
  - **Secteur Uh** : zone urbaine soumise à des règles particulières d'implantation et d'extension.
2. **Les zones à urbaniser « AU »**, seront aménagées à court, moyen ou long terme. Les conditions d'aménagement et d'équipement sont les suivantes :
  - **Secteur IAU** : zone insuffisamment équipée ou non équipée en desserte et réseaux, dont l'ouverture est subordonnée à leur renforcement ou à leur réalisation. Elle correspond à un projet d'ensemble à vocation d'habitat intégrant la mixité sociale avec la réalisation de logements sociaux. Zone d'aménagement à long terme.
  - **Secteur IIAU** : zone insuffisamment équipée ou non équipée en desserte et réseaux, dont l'ouverture est subordonnée à la réalisation des réseaux à l'intérieur de chaque secteur. Elle correspond à un projet d'ensemble à vocation d'habitat intégrant la mixité sociale avec la réalisation de logements sociaux. Ce secteur de projet est prévu sur du court ou moyen terme.
3. **Les zones agricoles « A »**, encore à caractère naturel, regroupent les parties de territoire communal à usage agricole. Secteurs à protéger compte tenu de la valeur agricole des sols et des paysages de qualité. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Toutefois les bâtiments repérés par un cercle étoilé peuvent aussi être étendues de manière limitée sous certaines conditions. Elle est en partie soumise au risque d'inondation. Cette zone comprend trois secteurs :
  - **Secteur Ap** : zone agricole de grande qualité paysagère où toute nouvelle construction est interdite

- **Secteur Abp** : zone correspondant aux périmètres de protection rapprochée des forages d'Aureilhac et de Bourdic
4. **Les zones naturelles « N »**, regroupent les parties de territoire communal dont la vocation naturelle est maintenue. Il convient de les protéger en raison de la qualité du site et des paysages qui les composent. Elles sont en partie soumises au risque d'inondation et comprennent trois secteurs
- **Secteur Nt** : zone naturelle destinée à accueillir des hébergements légers de loisirs
  - **Secteur Ns** : zone naturelle dédiée aux équipements sportifs et communaux
  - **Secteur Ne** : zone naturelle de protection autour de la station d'épuration

**En cas de contradiction entre plusieurs documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus petite échelle (1/2 000°) sont seuls retenus comme valables.**

**En cas de contradiction entre les documents graphiques et les pièces écrites, ces dernières seules sont retenues comme valables.**

5. **Les documents graphiques comportent également :**

**Des servitudes d'utilité publique**

- Les périmètres indicatifs du **Plan de Prévention des Risques inondation** approuvé le 17 décembre 2014 (PM1).
- Le tracé de la canalisation DN100 du **Réseau de Transport Gaz** (I3)
- **Les zones de protection des sources d'Arpaillargues et Aureilhac** (zone de protection immédiate, et éloignée) (AS1)
- **Zone de protection des Monuments Historiques R= 500 m** (AC1)

**Des contraintes**

- **Les terrains classés comme espaces boisés classés (EBC)** au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont reportés sur les plans de zonage du PLU
- **Les éléments de paysage à protéger** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettant de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, de maintien, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- **Les marges de recul des constructions par rapport au schéma départemental routier**

**Des informations**

- **Les emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, tels que mentionnés aux articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont reportés sur les plans de zonage et répertoriés dans une liste jointe en annexe.
- **Les éléments bâtis protégés** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettant de protéger, de mettre en valeur et d'assurer la préservation de ces éléments.
- **Les constructions non référencées sur le cadastre**
- **Les cavités souterraines et les zones avec des mouvements de terrain**

## **ARTICLE 5 – ÉLÉMENTS BATIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

À ce titre, le présent PLU **identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, identifiés par des symboles rouges sur les documents graphiques** : bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial, capitelles, et mazets cadastrés ou non cadastrés.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère.



## ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES

---

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures sont possibles.

Les dispositions des articles 3, 4, 5, 9, 12 & 13 du règlement de chacune des zones du PLU (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles) peuvent donc faire l'objet d'adaptations mineures, mais uniquement si elles remplissent les conditions suivantes :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section

Cet article s'applique à la fois :

- Aux voies et emprises publiques
- À toutes les voies ouvertes à la circulation automobile.

## ARTICLE 7 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

---

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 8 – RAPPEL REGLEMENTAIRE

---

Outre le régime du permis de construire (articles L.421-1 et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), du permis d'aménager (articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19 à 23a, R.424-2, R.424-17) et du permis de démolir (articles L.421-3, L.421-6 et R.421-26 à 29), sont soumis à déclaration préalable, au titre des articles L.421-4 et L.424-5 du Code de l'Urbanisme et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire (art. L.421-1)
- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager (art. L.421-2)
- Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir (art. L.421-3)
- Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable. Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable, ainsi que pour les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire communal, de même que pour tout espace boisé classé (articles L.421-4 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Un décret en Conseil d'État arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4, sont dispensés de toute formalité.

## ARTICLE 9 – LEXIQUE

---

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

**Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

**Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos, etc.). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

**Clôture** : On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que : « *tout propriétaire a le droit de clore son héritage* ».

Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.

**Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à autorisations d'urbanisme.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- Les crèches et haltes garderies
- Les établissements d'enseignement maternel, élémentaire et secondaire
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- Les établissements pénitentiaires
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- Les établissements d'action sociale
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- Les établissements sportifs à caractère non commercial
- Les lieux de culte
- Les parcs d'exposition
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.)

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

**Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

**Logement social** : les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L 320-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

**Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc....

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

**Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

## TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services, où les bâtiments sont construits en ordre continu.*

*La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère*

La zone est concernée par :

- *L'ensemble des zones Ua sont soumises au droit de préemption urbain tel que rappelé dans la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008*
- *La zone Ua du bourg d'Arpaillargues est soumise à la servitude d'utilité publique AC1, Périmètre de Protection des Monuments Historiques. Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France visant à la protection du patrimoine.*

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire

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

- Les habitations
- Le commerce et activités de service
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

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

#### **Accès**

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Le long de la route départementale n°982, les accès directs doivent être regroupés et aménagés ; ils sont interdits si les terrains sont desservis par une autre voie de moindre importance.

Cette interdiction s'applique de même aux changements de destination ou d'usage des accès

### **Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

## **ARTICLE UA 4 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans traitement préalable et autorisation communale.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur, ...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain, sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique sera réalisée par des câbles posés sur la façade, sous génoise. Ces câbles doivent emprunter un tracé unique.

L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible. L'alimentation sur console est interdite.

## **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

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

---

À défaut d'indication figurant aux documents graphiques, les constructions seront édifiées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

**Cas particulier des piscines :** Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport à l'alignement sans qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m. Pour les dispositifs à plus de 0,60 m du terrain naturel, un retrait de 3,00 m sera respecté.

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

---

Toute construction doit être édifiée pour tous ses niveaux sur au moins une des limites latérales en s'accolant le cas échéant au bâti existant.

**Cas particulier des piscines :** Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport à l'alignement sans qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m. Pour les dispositifs à plus de 0,60 m du terrain naturel, un retrait de 3,00 m sera respecté.

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

---

Cet article n'est pas règlementé.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Cet article n'est pas règlementé.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder 10,50 mètres.

L'aménagement, la restauration, le changement de destination de bâtiments existants sont autorisés sans pour autant dépasser la hauteur initiale desdits bâtiments.

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

---

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

### Facture

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

### Façades

- Au moins une façade du bâtiment principal sera parallèle à la voie publique ou privée.
- Les extensions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux

### Toiture

- La couverture sera réalisée en tuiles canal de teinte vieillie.
- La couleure rouge cru ou paille est interdite.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente pourra être admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 35 cm par mètre (30 à 35 %). Cela permet aussi d'optimiser l'utilisation des installations photovoltaïque et solaire thermique.
- Si la façade principale est alignée sur une voie publique, l'égout de la toiture principale sera parallèle à la voie.
- Les terrasses en toiture seront limitées à 30 % de la surface couverte totale.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, le débord sera constitué d'une génoise comportant une double rangée de tuiles.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents et des dépassés de toiture.
- Les toitures terrasse sont autorisées sous certaines conditions architecturales ou techniques lorsqu'une toiture à double pente serait peu adaptée à la zone.

### Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera
  - Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - Soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin, ou gratté ;
- Les soubassements, terrasses garde-corps maçonnés seront identiques aux murs de façade ou des pignons.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera traité avec un badigeon de chaux.

### Percements

- Les encadrements des portes et fenêtres, inclus dans une façade en pierre seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux devront être respectés.
- La hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf les baies à rez-de-chaussée pour les vitrines commerciales ou les garages.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs.
- Les balcons formant saillie en façade auront une longueur maximale de 80 cm.
- Les abris compteurs (électricité », gaz, télécommunication, ...) seront encastrés dans les murs de clôture ou de façade.
- Les gouttières et les descentes d'eau seront métalliques. Le PVC est à proscrire
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. au maximum depuis le sol.
- Les clôtures sur rue seront constituées, de murs en pierre **ou** d'aspect identiques à la façade, ils peuvent être surmontés d'un barreaudage métallique constitué de deux lisses horizontales et de fers ronds verticaux espacés de 11 cm.
- Les clôtures entre mitoyens seront soit identiques à celles sur rue, soit de végétaux d'essences locales (buis, chênes verts, arbousiers, lauriers, ...) doublées d'un grillage.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

### Menuiserie

- Les persiennes (volets repliant en tableau) métalliques ou plastiques sont interdites.
- Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal, les volets possèderont des lames de bois doublées.

### Ferronnerie

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

### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire et sera dans tous les cas conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie.

### **Façades commerciales, devantures, vitrines**

- Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.
- La restauration des devantures traditionnelles en bois, moulurées et peintes, pourra être imposée.

## **ARTICLE UA 12 – AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

Cet article n'est pas règlementé.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

- 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.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### **ARTICLE UA 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, est vivement conseillé.

### **ARTICLE UA 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Cet article n'est pas règlementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ubp

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine aérée à vocation d'habitat recouvrant les secteurs d'urbanisation récente sous forme pavillonnaire. Elle est en partie soumise au risque d'inondation.

La zone est concernée par :

- **Risque Inondation** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRI du « bassin versant de l'Alzon et des Seynes » sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRI. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document.
- **Risque conduites gaz** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zones de dangers de la servitude d'utilité publique I3 relative aux conduites gaz. Il est nécessaire de consulter les services de GRTGAZ pour toute construction.
- L'ensemble de la zone Ubp est soumise au droit de préemption urbain tel que rappelé dans la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UBP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hors secteurs inondables délimités aux plans du PLU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les commerces et activités de service

Dans les secteurs inondables délimités aux plans du PLU, sont interdits :

- Les constructions nouvelles
- Tous remblais et clôtures en dur
- Les affouillements de sol quelle que soit leur superficie et leur hauteur sauf s'ils sont de nature à protéger les lieux déjà habités

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

Sur l'ensemble de la zone Ubp, hors secteurs inondables délimités aux plans de zonage du PLU sont autorisées :

- Les habitations, mais uniquement les travaux effectués sur les annexes et leurs extensions

Dans les secteurs inondables délimités aux plans de zonage sont autorisés :

- La construction des annexes ou leurs extensions à condition que :
  - La surface du plancher aménagé soit calée au minimum à la côte TN +50 cm,
  - Dans la limite admise de 20 m<sup>2</sup>
  - En une seule fois à compter de la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

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

#### Accès

Les accès et les voies doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et répondre aux règles minimales de desserte : des réseaux divers, de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de collecte des ordures ménagères, etc.

Toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Hors agglomération, tout accès nouveau est

- Interdit sur la route départementale n°982,
- Cette interdiction s'applique de même aux changements de destination ou d'usage des accès,
- Soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie départementale sur les autres routes départementales.

En agglomération, les accès directs doivent être regroupés et aménagés ; ils sont interdits si les terrains sont desservis par une autre voie de moindre importance

#### Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. La largeur minimale des voies, hors stationnement et hors cheminement piétons et cycles, sera de :

- 5,50 mètres pour les voies à double sens
- 3,00 mètres pour les voies en sens unique

### ARTICLE UBP 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation.

#### Eaux usées

Les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement, appropriée au secteur, détaillée dans le schéma d'assainissement communal. La commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit 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.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour tout aménagement ou construction, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur des terrains 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.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

Une étude hydraulique sera exigée et devra être jointe à toute demande administrative.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves et réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial.

En l'absence de réseau, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Doivent être privilégiés les aménagements visant à retenir et à récupérer les eaux pluviales : fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique sera réalisée par des câbles posés sur la façade, sous génoise. Ces câbles doivent emprunter un tracé unique. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

## **ARTICLE UBP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Cet article n'est pas règlementé.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions et les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de :

- 4,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieur à 8 mètres de l'axe de ces voies,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°982, hors agglomération,
- 15 mètres pour la route départementale n°407

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des voies et routes, en alignement du bâti.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L=H/2$  dans un minimum 4 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise si :

- Les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale sur la limite séparative ;
- Lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, un niveau identique d'égout de toitures et de pente de la couverture.

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement autres que ceux repérés aux documents graphiques, aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètre de leur bord.

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

---

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum égale à 6,00 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes à l'habitation (garages, auvents, abris de jardins), ni aux piscines.

## ARTICLE UBP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

### Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

### Expression de l'emprise au sol :

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

Dans le secteur inondable délimité sur les plans de zonage, il sera fait application des dispositions contenues à l'article Ubp 2.

## ARTICLE UBP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

### Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

### Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,50 m).

L'aménagement, la restauration, le changement de destination de bâtiments existants sont autorisés sans pour autant dépasser la hauteur initiale desdits bâtiments.

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...

## ARTICLE UBP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

---

Une expression architecturale contemporaine, nécessaire à la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et de l'eau (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétalisée, isolation thermique par l'extérieur), présentant une bonne insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes notamment « les mazets » ou les capitelles doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

### **Adaptation au terrain**

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

## Façades

- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché ;
- Les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

## Toitures

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie.
- La couleur rouge crue et le mélange de couleurs sont interdits.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastres, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente pourra être admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 35 cm par mètre (30 à 35 %). Cela permet aussi d'optimiser l'utilisation des installations photovoltaïque et solaire thermique.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour assurer une liaison entre deux bâtiments ou comme support de panneaux de chauffage solaire ou de cellules photovoltaïques.

## Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - Soit enduit avec une finition talochée fine, ou grattée
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements, terrasses, et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.

## Percements

Les alignements verticaux devront être respectés.

## Ferronneries

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur.

## Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs de façade.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

## Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les enduits des extensions seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## ARTICLE UBP 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

## ARTICLE UBP 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

- Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50% minimum de la superficie de chaque terrain ou de chaque lot, être enherbés et plantés.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 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.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

## SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UBP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### ARTICLE UBP 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

#### **Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

#### **Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

#### **Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

### **ARTICLE UBP 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Cet article n'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine aérée, essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les secteurs d'urbanisation récente sous forme pavillonnaire. Elle est en partie soumise au risque d'inondation.

Elle comprend :

- **Un secteur Ucp**, zone urbaine soumise à des prescriptions architecturales particulières
- **Un secteur Uca**, non desservi par le réseau collectif d'assainissement,
- **Un secteur Ucap**, zone urbaine d'Aureilhac non desservie par le réseau collectif d'assainissement et soumis à des prescriptions architecturales particulières
- **Un secteur Ucbp**, zone urbaine soumise à des règles particulières d'implantation

La zone est concernée par :

- **Risque Inondation** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi communal d'Arpaillargues et Aureilhac sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document.
- L'ensemble des zones Uc sont soumises au droit de préemption urbain tel que rappelé dans la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008
- Les zones Uc du bourg d'Arpaillargues sont en partie soumises à la servitude d'utilité publique AC1, Périmètre de Protection des Monuments Historiques. Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France visant à la protection du patrimoine.
- Les zones Uc du bourg d'Arpaillargues sont en partie soumises à la servitude publique AS1, Zone de Protection Eloignée du forage d'Aureilhac.

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hors secteurs inondables délimités aux plans du PLU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les commerces et activités de service

Dans les secteurs inondables délimités aux plans du PLU, sont interdits :

- Les constructions nouvelles
- Tous remblais et clôtures en dur
- Les affouillements de sol quelle que soit leur superficie et leur hauteur sauf s'ils sont de nature à protéger les lieux déjà habités

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

Sur l'ensemble de la zone Uc, hors secteurs inondables délimités aux plans de zonage du PLU :



- Les habitations
- Les commerces et activités de service
  - ➔ Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

L'extension mesurée en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU, est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, sans que la totalité n'excède 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les extensions devront se faire en continuité immédiate de la construction existante

#### **Dans les secteurs inondables délimités aux plans de zonage sont autorisés :**

- Les changements de destination uniquement lorsqu'ils conduisent à une réduction de la vulnérabilité de l'habitat.
- L'aménagement et l'extension une seule fois des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU, avec mise hors d'eau de la Surface de Plancher créée, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
  - Un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
  - Une augmentation de la capacité d'accueil des établissements recevant du public,
  - Créer de nouveaux logements.
- L'aménagement et l'extension en une seule fois des bâtiments existant, autres qu'à usage d'habitation, à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU., avec mise hors d'eau de la Surface de Plancher créée, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
  - Un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
  - Créer des logements.
- Les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes - piscines - abris (pour voiture ou autre) ouvertes sur les quatre faces.
- Les ouvrages techniques, constructions publiques et les aménagements publics qui ne peuvent pas 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 affouillements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.
- Les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures, réalisés en matériaux drainants.
- Les 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.

**En bordure des cours d'eau temporaires ou permanents**, sont délimitées des zones non aedificandi à l'intérieur desquelles l'édification de constructions, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. La largeur de ces zones, mesurée de part et d'autre de leurs berges, est de 5 mètres pour le ruisseau de Font-Clarette en amont de la route départementale n° 622.

---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

---

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

---

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

#### **Accès**

Les accès et les voies doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et répondre aux règles minimales de desserte : des réseaux divers, de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de collecte des ordures ménagères, etc.

Toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Hors agglomération, tout accès nouveau est

- Interdit sur les routes départementales n°982 et n°22,
- Cette interdiction s'applique de même aux changements de destination ou d'usage des accès,
- Soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie départementale sur les autres routes départementales.

En agglomération, les accès directs doivent être regroupés et aménagés ; ils sont interdits si les terrains sont desservis par une autre voie de moindre importance.

### **Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. La largeur minimale des voies, hors stationnement et hors cheminement piétons et cycles, sera de :

- 5,50 mètres pour les voies à double sens
- 3,00 mètres pour les voies en sens unique

## **ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, ...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

### **En secteurs Uca et Ucap :**

- La superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif règlementaire (article L.1331-10 du code de la Santé Publique).
- Toutes les divisions de propriétés bâties dans ce secteur, devront faire l'objet d'un dossier justifiant la faisabilité du projet, conformément aux normes en vigueur, des services de l'assainissement.
- Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs conformes aux dispositions du zonage d'assainissement communal.

### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour tout aménagement ou construction, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur des terrains 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. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

Une étude hydraulique sera exigée et devra être jointe à toute demande administrative.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves et réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial.

En l'absence de réseau, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Doivent être privilégiés les aménagements visant à retenir et à récupérer les eaux pluviales : fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique sera réalisée par des câbles posés sur la façade, sous génoise. Ces câbles doivent emprunter un tracé unique. L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible. L'alimentation sur console est interdite.

## ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Cet article n'est pas réglementé en zones Uc, Ucp et Ucbp.

### **En secteurs Uca et Ucap :**

La superficie minimale des terrains à bâtir ou à lotir devra être compatible avec les prescriptions du schéma d'assainissement communal sans être inférieure à 1200 m<sup>2</sup> ; toutefois, cette superficie minimale n'est pas exigée en cas d'aménagement ou d'extension sans changement d'affectation d'une construction existante.

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

---

Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique principale.

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques et hors secteur UCbp, les constructions et les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de :

- 4,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieur à 8 mètres de l'axe de ces voies,
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982, hors agglomération.
- 15 mètres pour les autres routes départementales, hors agglomération.

**En secteur Ucbp**, l'extension des constructions existantes pourra être tolérée en continuité du bâti existant.

**Cas particulier des piscines :** Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport à l'alignement sans qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m. Pour les dispositifs à plus de 0,60 m du terrain naturel, un retrait de 3,00 m sera respecté.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L=H/2$  dans un minimum 3 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise si :

- Les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale sur la limite séparative ;
- Lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, un niveau identique d'égout de toitures et de pente de la couverture.

**Cas particulier des piscines :** Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport à l'alignement sans qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m. Pour les dispositifs à plus de 0,60 m du terrain naturel, un retrait de 3,00 m sera respecté.

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

---

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum égale à 6,00 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes à l'habitation (garages, auvents, abris de jardins), ni aux piscines.

## ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### **Définition de l'emprise au sol :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

### **Expression de l'emprise au sol :**

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

Dans le secteur inondable délimité sur les plans de zonage, il sera fait application des dispositions contenues à l'article Uc 2.

## ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### **Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

### **Expression de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,50 m).

L'aménagement, la restauration, le changement de destination de bâtiments existants sont autorisés sans pour autant dépasser la hauteur initiale desdits bâtiments.

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...

## ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Une expression architecturale contemporaine, nécessaire à la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et de l'eau (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétalisée, isolation thermique par l'extérieur), présentant une bonne insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

**Dans les secteurs sensibles Ucp, Ucap et Ucbp** délimités sur les documents graphiques du PLU, les constructions devront respecter les dispositions réglementaires de l'article Ua 11.

**De plus dans les secteurs sensibles Ucp et Ucap**, les façades Nord et Est perceptibles depuis le domaine public seront réalisées en pierres de calcaire ocré jointées au mortier de couleur suivant la palette d'échantillons en mairie. Les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits. Les autres façades pourront éventuellement recevoir un enduit extérieur avec une finition talochée fine ou grattée.

**Dans l'ensemble de la zone Uc**, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement.

### **Adaptation au terrain**

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

### **Facture**

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Façades**

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

### Toitures

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie.
- La couleur rouge crue et le mélange de couleurs sont interdits.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente pourra être admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 35 cm par mètre (30 à 35 %). Cela permet aussi d'optimiser l'utilisation des installations photovoltaïque et solaire thermique.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour assurer une liaison entre deux bâtiments ou comme support de panneaux de chauffage solaire ou de cellules photovoltaïques.

### Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - Soit enduit avec une finition talochée fine, ou grattée
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements, terrasses, et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.

### Percements

Les alignements verticaux devront être respectés.

### Ferronneries

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

### Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

### Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les enduits des extensions seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## ARTICLE UC 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

#### **IL EST EXIGE :**

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

- 2 places de stationnement par logement
- Par opération d'ensemble : en sus, 1 place pour 2 lots créés.

##### **Pour les activités :**

- Hôtels : une place de stationnement par chambre
- Commerces de détail : 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.
- Bureaux : une surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher créée.

##### **Pour les constructions et installations d'intérêt collectif :**

- Établissements d'enseignement : deux places de stationnement par classe
- Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Établissement recevant du public, hormis les établissements d'enseignement, une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

#### **Modalités d'application :**

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

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cadre de la restauration dans leur volume, d'immeubles existants, avec ou sans changement de destination.

## **ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

- Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50% minimum de la superficie de chaque terrain ou de chaque lot, être enherbés et plantés.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 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.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

#### **Dans les opérations d'ensemble :**

Les sur largeurs de voies permettant le stationnement le long de la voie seront plantées à raison d'un sujet pour 2 places.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichage y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

---

## SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

---

### ARTICLE Uc 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

---

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### ARTICLE Uc 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

#### **Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

#### **Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

#### **Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

### ARTICLE Uc 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Cet article n'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine de type hameau à vocation d'habitat sous forme pavillonnaire.

La zone est concernée par :

- **L'ensemble des zones Uh sont soumises au droit de préemption urbain tel que rappelé dans la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008**

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les commerces et activités de service

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

Sur l'ensemble de la zone Uh :

- Les habitations
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

L'extension mesurée en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU, est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, sans que la totalité n'excède 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les extensions devront se faire en continuité immédiate de la construction existante

Dans les secteurs inondables délimités aux plans de zonage sont autorisés :

- La reconstruction sous réserve :
  - De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
  - Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
  - De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
  - Que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la côte TN +50 cm
  - Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%
- Les extensions sous réserve :
  - Pour les logements existants est admise, l'extension dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la côte TN +50 cm,
  - La création d'annexes est admise dans la limite de 20. M<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, en une seule fois à compter de la date d'application du présent document
- Les changements de destination uniquement lorsqu'ils conduisent à une réduction de la vulnérabilité de l'habitat.
- Les piscines individuelles enterrées à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.



## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

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

#### Accès

Les accès et les voies doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et répondre aux règles minimales de desserte : des réseaux divers, de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de collecte des ordures ménagères, etc.

Toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Hors agglomération, tout accès nouveau est

- Interdit sur la route départementale n° 982,
- Cette interdiction s'applique de même aux changements de destination ou d'usage des accès,
- Soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie départementale sur les autres routes départementales.

En agglomération, les accès directs doivent être regroupés et aménagés ; ils sont interdits si les terrains sont desservis par une autre voie de moindre importance.

#### Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. La largeur minimale des voies, hors stationnement et hors cheminement piétons et cycles, sera de :

- 5,50 mètres pour les voies à double sens
- 4,00 mètres pour les voies en sens unique

### ARTICLE UH 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation.

#### Eaux usées

Les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement, appropriée au secteur, détaillée dans le schéma d'assainissement communal. La commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit 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.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour tout aménagement ou construction, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur des terrains 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. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette

disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

Une étude hydraulique sera exigée et devra être jointe à toute demande administrative.

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, ...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

En l'absence de réseau, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Doivent être privilégiés les aménagements visant à retenir et à récupérer les eaux pluviales : fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique sera réalisée par des câbles posés sur la façade, sous génioise. Ces câbles doivent emprunter un tracé unique. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

## **ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas règlementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec la surface minimale nécessaire pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les normes en vigueur.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions et les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de :

- 4,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieur à 8 mètres de l'axe de ces voies,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°22,

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des voies et routes, en alignement du bâti.

**Cas particulier des piscines :** Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport à l'alignement sans qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m. Pour les dispositifs à plus de 0,60 m du terrain naturel, un retrait de 3,00 m sera respecté.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L=H/2$  dans un minimum 4 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise si :

- Les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale sur la limite séparative ;
- Lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, un niveau identique d'égout de toitures et de pente de la couverture.

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement autres que ceux repérés aux documents graphiques, aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètre de leur bord.

**Cas particulier des piscines :** Les piscines peuvent être implantées différemment, sous réserve de respecter un recul minimum de 1.00 m par rapport à l'alignement sans qu'aucun élément lié à ces ouvrages ne soit surélevé de plus de 0,60 m. Pour les dispositifs à plus de 0,60 m du terrain naturel, un retrait de 3,00 m sera respecté.

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

---

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum égale à 6,00 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes à l'habitation (garages, auvents, abris de jardins), ni aux piscines.

## ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

### Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

### Expression de l'emprise au sol :

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

## ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

### Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

### Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,50 m).

L'aménagement, la restauration, le changement de destination de bâtiments existants sont autorisés sans pour autant dépasser la hauteur initiale desdits bâtiments.

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les cheminées et les antennes, mais exclus les machineries d'ascenseur.

## ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

---

Une expression architecturale contemporaine, nécessaire à la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et de l'eau (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétalisée, isolation thermique par l'extérieur), présentant une bonne insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes notamment « les mazets » ou les capitelles doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

### **Adaptation au terrain**

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

### **Façades**

- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché ;
- Les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

### **Toitures**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie.
- La couleur rouge crue et le mélange de couleurs sont interdits.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente pourra être admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 35 cm par mètre (30 à 35 %). Cela permet aussi d'optimiser l'utilisation des installations photovoltaïque et solaire thermique.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour assurer une liaison entre deux bâtiments ou comme support de panneaux de chauffage solaire ou de cellules photovoltaïques.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - Soit enduit avec une finition talochée fine, ou grattée
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements, terrasses, et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.

### **Percements**

Les alignements verticaux devront être respectés.

### **Ferronneries**

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur.

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs de façade.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

### Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les enduits des extensions seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## ARTICLE UH 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### IL EST EXIGE :

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

- 2 places de stationnement par logement

#### **Pour les constructions et installations d'intérêt collectif :**

- Établissements d'enseignement : deux places de stationnement par classe
- Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Établissement recevant du public, hormis les établissements d'enseignement, une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

### Modalités d'application :

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

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cadre de la restauration dans leur volume, d'immeubles existants, avec ou sans changement de destination.

## ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

- Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50% minimum de la superficie de chaque terrain ou de chaque lot, être enherbés et plantés.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 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.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

---

## SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

---

### ARTICLE UH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

---

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### ARTICLE UH 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

#### **Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

#### **Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

#### **Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

### ARTICLE UH 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Cet article n'est pas règlementé.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, ayant vocation principale d'habitat, dont la desserte par les réseaux et les équipements n'est actuellement pas suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation, sous la forme d'une opération d'ensemble tel que : lotissement, groupe d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée, et intégrera la mixité sociale conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.*

**Compte tenu de sa spécificité, ce secteur devra faire l'objet d'une étude préalable afin de déterminer :**

- La définition du programme : typologies définies en fonction des besoins selon les dernières sources INSEE,
- L'organisation générale du site : potentialités et contraintes du site, fonctionnement interne, connexions viaires et piétonnes, ...
- Le phasage des opérations : selon les besoins

**Jusqu'à sa réalisation, cette zone doit être protégée de toute construction.**

La zone est concernée par :

- ***L'ensemble de la zone IAU est soumise au droit de préemption urbain tel que rappelé dans la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008***
- ***La zone IAU est en partie soumise à la servitude d'utilité publique AC1, Périmètre de Protection des Monuments Historiques. Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France visant à la protection du patrimoine.***

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE IAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à conditions particulières suivant l'article I AU 2.

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

**Sont autorisées :**

- Les habitations
- Les commerces et activités de service
  - ➔ Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes : restauration, activité et service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

**Toute opération d'ensemble nouvelle aura l'obligation de réaliser un pourcentage de logements sociaux conforme aux texte et règles en vigueur.**



---

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

---

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

---

Cet article n'est pas règlementé.

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

---

Cet article n'est pas règlementé.

### ARTICLE IAU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

Cet article n'est pas règlementé, toutefois la hauteur des extensions des constructions existantes ne sera pas supérieure, tant à l'égout de toiture qu'au faîtage à celle du bâtiment existant.

### ARTICLE IAU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

---

Les extensions des constructions existantes devront respecter les prescriptions réglementaires inscrites à l'article Uc 11.

### ARTICLE IAU 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

---

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

### ARTICLE IAU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

---

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

---

## SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

---

### ARTICLE IAU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

---

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **ARTICLE IAU 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

### **Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

### **Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

### **Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

## **ARTICLE IAU 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Cet article n'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU

### Caractère de la zone :

Les zones IIAU sont à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

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

On distingue la zone IIAUa, soumise à un phasage et la zone IIAUb.

Les zones IIAU sont soumises :

- au droit de préemption urbain tel que rappelé dans la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2008,
- à la servitude d'utilité publique AC1, Périmètre de Protection des Monuments Historique.

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE IIAU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
  - D'exploitation agricole et forestière,
  - Industriel,
  - De commerce de gros,
  - De commerce de détail ou artisanal, sauf exceptions définies à l'article IIAU2,
  - D'entrepôt,
- Les éoliennes soumises à permis de construire,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration qui ne rentrent pas dans la catégorie des locaux techniques et industriels des administrations publiques
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

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

**Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que le programme de logements comporte au moins 25% de logements aidés par l'Etat.**

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes : les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>.

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

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines.

### **L'urbanisation de la zone IIAUa sera phasée :**

L'urbanisation de la phase 2 (telle que repérée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) ne pourra être engagée qu'au moins 2 ans après l'achèvement des travaux de la phase 1 (telle qu'elle est repérée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

#### Accès

Les accès et les voies doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées et répondre aux règles minimales de desserte : des réseaux divers, de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès directs sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation du gestionnaire du service des routes du département.

Toute création d'accès ou transformation d'usage (habitation en commerce par exemple) reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

#### Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. La largeur minimale des voies, hors stationnement et hors cheminement piétons et cycles, sera de :

- 5,50 mètres pour les voies à double sens
- 3,00 mètres pour les voies en sens unique

S'y ajoutera un cheminement piéton de 1.50 m. Les stationnements seront organisés en nombre suffisant pour être en adéquation avec le nombre de logements créés.

L'ensemble de cette voirie sera traité à plat, sans bordure ou trottoir afin de faciliter l'accessibilité PMR. Un traitement de sol ou une bande végétale permettra d'identifier les différentes fonctions : véhicules et piétons

### ARTICLE IIAU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour tout aménagement ou construction, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur des terrains 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. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

Une étude hydraulique sera exigée et devra être jointe à toute demande administrative.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves et réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial.

En l'absence de réseau, l'eau de vidange des piscines doit être déversée vers le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectants (en arrêtant la chloration au moins deux jours avant la vidange).

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Doivent être privilégiés les aménagements visant à retenir et à récupérer les eaux pluviales : fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

L'alimentation aérienne sur poteaux ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible. L'alimentation sur console est interdite.

## **ARTICLE IIAU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Cet article n'est pas réglementé.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

En bordures des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 15 mètres pour les autres routes départementales.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle conduit à une unité architecturale avec celle-ci,
- Lorsqu'il s'agit de constructions d'ensemble : habitat groupé,
- Pour toute opération publique et/ou d'intérêt général et/ou de logements sociaux, des règles spécifiques peuvent être autorisées,
- Lorsque les marges de recul et l'implantation bâti minimise les masques liés à la végétation sur l'espace public ou sur le bâti adjacent

Il est aussi important de favoriser une orientation Sud du bâti.

**Cas des piscines** : Les bassins ne sont pas concernés par ces dispositions. Elles devront toutefois être implantées au minimum à 2,00 m de la limite de propriété sur l'emprise publique.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 dans un minimum 3 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise si :

- Les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale sur la limite séparative ;
- Lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, un niveau identique d'égout de toitures et de pente de la couverture.

Cet article ne s'applique pas aux constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'exception de celles situées le long des limites du terrain de l'opération.

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

---

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum égale à 6,00 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes à l'habitation (garages, auvents, abris de jardins), ni aux piscines.

## ARTICLE IIAU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

### Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'Urbanisme)

### Expression de l'emprise au sol :

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

## ARTICLE IIAU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

### **Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

### **Expression de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,50 m).

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les cheminées et les antennes, mais exclus les machineries d'ascenseur.

## ARTICLE IIAU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

---

Une expression architecturale contemporaine, nécessaire à la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et de l'eau (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétalisée, isolation thermique par l'extérieur), présentant une bonne insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement

### **Adaptation au terrain**

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

### **Facture**

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Façades**

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

### **Toitures**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie.
- La couleur rouge crue et le mélange de couleurs sont interdits.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente pourra être admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 35 cm par mètre (30 à 35 %). Cela permet aussi d'optimiser l'utilisation des installations photovoltaïque et solaire thermique.

- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour assurer une liaison entre deux bâtiments ou comme support de panneaux de chauffage solaire ou de cellules photovoltaïques.

### **Murs**

Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
- Soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux,

La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.

Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux.

Les soubassements seront identiques à la façade.

### **Percements**

Les alignements verticaux devront être respectés

### **Ferronneries**

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

### **Ouvrages annexes**

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;

Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs.

Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.

Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;

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

Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

### **Couleur**

Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

Les enduits des extensions seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## **ARTICLE IIAU 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

### **IL EST EXIGE :**

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

- 2 places de stationnement par logement, dont une enclave dans la clôture, permettant en dehors de l'accès, le stationnement d'un véhicule sur la parcelle.
- Par opération d'ensemble : en sus, 1 place pour 2 lots créés.

**Pour les activités :**

- Hôtels : une place de stationnement par chambre
- Bureaux : une surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher créée.

**Pour les constructions et installations d'intérêt collectif :**

- Établissements d'enseignement : deux places de stationnement par classe
- Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Établissement recevant du public, hormis les établissements d'enseignement, une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

**Modalités d'application :**

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

**ARTICLE IIAU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.
- 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 doivent être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales, pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques : nature des sols, adaptation au climat, peu voraces en eau.
- Au moins 50% de la surface du terrain ne doit pas être imperméabilisée et sera végétalisée.
- Les plantations existantes non concernées par l'implantation des bâtiments doivent être conservées et renforcées. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.
- Les haies seront constituées d'arbustes de différentes essences. Les haies mono-spécifiques sont à éviter.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

Les demandes d'opérations d'ensemble doivent faire apparaître un plan d'aménagement présentant le traitement des espaces communs : placette plantées, espaces verts et aires de jeux, ...

---

**SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE IIAU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.



## ARTICLE IIAU 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

### **Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

### **Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

### **Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

## ARTICLE IIAU 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Cet article n'est pas réglementé.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### 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. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux.

Cette zone comprend trois secteurs :

- **Un secteur Ap** de grande qualité paysagère où toute construction nouvelle est interdite, hormis les extensions mesurées afin de préserver des cônes de vision remarquables et les espaces réservés à l'agriculture.
- **Un secteur Abp** correspondant aux périmètres de protection rapprochée du forage de Bourdic inclus dans un secteur agricole protégé où toutes les constructions sont interdites.

Elle est en partie soumise au risque d'inondation dans certains secteurs et est concernée par un ou plusieurs cours d'eau ou talweg en bordure desquels les constructions ainsi que toute opération d'aménagement devront respecter des marges de recul suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux et assurer la salubrité et la sécurité publique.

La zone est concernée par :

- **Risque Inondation** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi communal d'Arpaillargues et Aureilhac sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document.
- **Périmètres de captage** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées dans des périmètres de protection des forages d'Aureilhac et de Bourdic, soumis à déclaration d'utilité publique, selon les arrêtés respectifs en date du 26 avril 2006 et du 22 septembre 1986
- **Risque conduites gaz** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zones de dangers de la servitude d'utilité publique I3 relative aux conduites gaz. Il est nécessaire de consulter les services de GRTGAZ pour toute construction.
- **Cavité et mouvement de terrain** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées dans des secteurs présentant des mouvements de terrains où impactés par la présence de cavités souterraines. Il est nécessaire de se référer systématiquement au document graphique pour les localiser.
- **La zone A du bourg d'Arpaillargues est en partie soumise à la servitude d'utilité publique AC1, Périmètre de protection des Monuments Historiques. Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France visant à la protection du patrimoine.**
- **Sites archéologiques** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont identifiées comme des sites archéologiques, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique.

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues sous conditions à l'article A 2.

Toute construction de quelque nature, y compris les murs de clôture, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux sont interdits sur 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau temporaires ou permanents, notamment du ruisseau de Font-Clarette, en amont de la route départementale n° 622.

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

- Les exploitations agricoles

Les locaux techniques destinés à abriter les forages sont autorisés, s'ils sont nécessaires aux exploitations agricoles et n'excèdent pas 6 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher et de 2,50 m de hauteur, sauf en secteur Ap où ils sont interdits.

- Les habitations

**En secteur A**, le changement de destination des bâtiments est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévu à l'article L.112-1-1 du Code Rural de la Pêche Maritime

L'extension mesurée en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU, est autorisée si ces bâtiments possèdent une surface de plancher d'au moins 70 m<sup>2</sup>. L'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher existante, sans que la totalité n'excède 340 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle s'inscrit en contiguïté des bâtiments existants, avec une hauteur identique à ces derniers, mais n'excèdera pas 8,50 m au maximum.

**En secteur A**, sont autorisées les piscines si elles sont implantées sur le terrain d'un bâtiment existant.

**En secteurs Ap**, les constructions nouvelles sont interdites

**En secteur Abp**, sont admises Les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement et à la maintenance du captage d'eau potable.

**En secteurs inondables délimités aux plans de zonage** sont autorisés :

- L'extension en une seule fois des bâtiments existant à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU, autres qu'à usage d'habitation, si cette extension est nécessaire à l'exploitation agricole, avec mise hors d'eau de la surface de plancher créée, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
- Les serres-abris constitués de bâches sur arceaux si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les clôtures "légères" c'est-à-dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils respectent et ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

#### Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les accès :

- Sont interdits sur les routes départementales n° 982 et n° 22,
- Cette interdiction s'applique de même aux changements de destination ou d'usage des accès,
- Soumis à l'autorisation du gestionnaire du service des routes du département pour les autres routes départementales.

#### Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute création d'accès ou transformation d'usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

## ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage privé particulier peut être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, impliquant notamment que :

- La superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,
- La qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau destinée à la consommation humaine doit être préalablement obtenue par arrêté préfectoral, conformément au Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

### Eaux usées

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement, appropriée au secteur, détaillée dans le schéma d'assainissement communal. La commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit 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.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

### 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 d'emprise supérieure à un hectare, 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. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

Une étude hydraulique sera exigée et devra être jointe à toute demande administrative.

### Électricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

### Installations nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, hors bâti patrimonial, en fonction des caractéristiques de ces constructions et **sous réserve de la protection des sites et des paysages**.

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Cet article n'est pas réglementé, toutefois, en l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 8,00 mètres de l'axe des voies et chemins communaux et privés. En bordures des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982 et n° 22.
- 15 mètres pour les autres routes départementales.

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des routes, en alignement du bâti.

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

---

Les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (soit  $L = H$  avec un minimum de 5 mètres).

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement autres que ceux repérés aux documents graphiques aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres de leur bord.

Cas particulier des piscines : Elles sont autorisées si une habitation est déjà existante, et si elles sont implantées à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural.

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

---

Le choix d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, devra être issu d'une réflexion sur leur orientation et la réduction des effets de masque, mais devra s'inscrire dans une continuité bâtie et une unité architecturale.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Cet article n'est pas réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

### Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'aux point le plus haut du bâtiment.

### Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et ses annexes est limitée à 8,50 mètres.

La hauteur des constructions dédiées à l'activité y compris ses annexes est limitée à 8,50 mètres hormis si les toitures disposent de panneaux solaires ou photovoltaïques, dans ce cas la hauteur peut être augmentée sans toutefois excéder une hauteur maximale de 11,00 mètres.

Pour les extensions de bâtiments d'habitation implantées en continuité des constructions existantes la hauteur est limitée à la hauteur des bâtiments existants sans excéder 8,50 mètres.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes notamment « les mazets » ou les capitelles doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

L'extension des constructions devra s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

### POUR LES BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES AGRICOLES, les prescriptions sont :

#### Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera 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 crue est interdite.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).

#### Ferronnerie - Ouvrages annexes

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

#### Couleur.

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

### POUR LES AUTRES BATIMENTS, éventuellement autorisés dans la zone A :

Une expression architecturale contemporaine présentant une qualité exemplaire d'insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article. Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

#### Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie 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.

#### Façades

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

#### Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie, la couleur rouge crue et le mélange de couleurs sont interdits.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 cm. à 35 cm. par mètre (30 à 35 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.

- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

### Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - Soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux,
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

### Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur ;
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées :
  - Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie ;
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

### Énergie solaire

- En cas d'utilisation d'éléments de production d'énergie solaire (principe actif ou passif) en toiture, une adaptation aux articles ci-dessus est admise pour permettre son bon fonctionnement. Ces éléments d'architecture doivent être partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire.

### Stockage de matériaux et de déchets

- Des emplacements seront aménagés pour le stockage des matériaux et des déchets nécessaires pour l'activité agricole. Ils seront, d'une manière générale, entourés de plantations et de végétations locales pour en masquer la vue.

## ARTICLE A 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Des plantations seront réalisées pour masquer les installations et dépôts.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour notre environnement local.



---

## SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

---

### ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

---

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### ARTICLE A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

#### **Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

#### **Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

#### **Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

### ARTICLE A 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

---

Cet article n'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger notamment en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent. Elle comprend cinq secteurs distincts :

- **Un secteur Nt** pouvant accueillir des occupations et utilisations du sol à usage d'hébergement léger de loisirs (aires naturelles de camping, terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes...).
- **Un secteur Ns** affecté aux équipements sportifs et d'intérêt collectif.
- **Un secteur Ne** de protection autour de la station d'épuration.

La zone est en partie soumise :

- Au risque d'inondation dans certains secteurs et est concernée par un ou plusieurs cours d'eau ou talweg en bordure desquels les constructions ainsi que toute opération d'aménagement devront respecter des marges de recul suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux et assurer la salubrité et la sécurité publique ;  
Aux prescriptions de l'arrêté préfectoral relatives à la protection du captage d'AUREILHAC.

La zone est concernée par :

- **Risque Inondation** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zone inondable définie par le PPRi communal d'Arpaillargues et Aureilhac sur lesquelles s'appliquent les dispositions détaillées du règlement du PPRi. Il est nécessaire de se référer systématiquement à ce document.
- **Périmètres de captage** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées dans des périmètres de protection des forages d'Aureilhac et de Bourdic, soumis à déclaration d'utilité publique, selon les arrêtés respectifs en date du 26 avril 2006 et du 22 septembre 1986
- **Risque conduites gaz** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées en zones de dangers de la servitude d'utilité publique I3 relative aux conduites gaz. Il est nécessaire de consulter les services de GRTGAZ pour toute construction.
- **Cavité et mouvement de terrain** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont situées dans des secteurs présentant des mouvements de terrains où impactés par la présence de cavités souterraines. Il est nécessaire de se référer systématiquement au document graphique pour les localiser.
- Les zones N et Ns du bourg d'Arpaillargues sont en partie soumises à la servitude d'utilité publique AC1, Périmètre de Protection des Monuments Historiques. Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France visant à la protection du patrimoine.
- **Sites archéologiques** : Des parties de la zone, repérées sur les plans de zonage du PLU, sont identifiées comme des sites archéologiques, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique.

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

- Les habitations nouvelles
- Les commerces et activités de service  
➔ à l'exception des hébergements hôtelier et touristiques en secteur Nt
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

- ➔ à l'exception des équipements sportifs **en secteur Ns** et des ouvrages techniques, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la destination de la zone.
- ➔ **En secteur Ne**, sont interdites toutes formes d'utilisation et d'occupations du sol autres que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la maintenance de la station d'épuration
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

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

- Les exploitations forestières
- Les habitations

**En secteur Nt**, l'extension mesurée en une seule fois et en continuité des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du PLU, est autorisée si ces bâtiments possèdent une surface de plancher d'au moins 70 m<sup>2</sup>. L'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher existante, sans que la totalité n'excède 340 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle s'inscrit en contiguïté des bâtiments existants, avec une hauteur identique à ces derniers, mais n'excèdera pas 8,50 m au maximum.

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'aménagement de terrains destinés à accueillir :

- Les campings et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- Les aires naturelles de camping
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.)
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

La capacité d'accueil des terrains de camping ne devra pas excéder 45 emplacements à l'hectare.

**En secteur Ns**, est autorisée la construction des infrastructures nécessaires à l'utilisation des équipements sportifs. Les bâtiments à usage d'entrepôt ou de garage ainsi que l'habitation de gardiennage limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition que ce dernier soit intégré dans le bâtiment principal.

**En secteur N**, toute habitation nouvelle et extension des existantes sont interdites y compris la réalisation de piscine. Seules sont autorisées les extensions et constructions dédiées aux activités d'exploitation.

La démolition de capitelles et mazets est soumise à permis de démolir ; leur restauration est autorisée dans leur volume et sans changement d'affectation.

**En secteurs inondables inclus en zone naturelle**, sont seuls autorisés :

- L'extension en une seule fois des constructions existantes à la date d'application de la 1<sup>ère</sup> Révision générale du P.L.U., avec mise hors d'eau de la surface de plancher créée, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
  - Un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
  - Une augmentation de la capacité d'accueil des établissements recevant du public,
  - Créer de nouveaux logements ;
- Les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes, piscines, abris ouverts sur les quatre faces ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif, les constructions et aménagements publics qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation
- Les affouillements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures ;
- Les 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.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

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

#### Accès

Le terrain d'assiette des constructions autorisées dans la zone doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

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 d'incendie et de Secours.

Toute création d'accès ou transformation d'usage reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde (code de la voirie routière) avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Les accès sont interdits sur les routes départementales n°982 et n°22, pour les autres routes départementales ils sont soumis à l'autorisation du gestionnaire du service des routes du département.

Cette interdiction s'applique de même aux changements de destination ou d'usage des accès

#### Voiries

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.

Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres.

### ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage privé particulier peut être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, impliquant notamment que :

- La superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,
- La qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation de l'eau destinée à la consommation humaine doit être préalablement obtenue par arrêté préfectoral, conformément au Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la construction des dossiers d'autorisation.

#### Eaux usées

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement, appropriée au secteur, détaillée dans le schéma d'assainissement communal. La commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit 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.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

#### 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 d'emprise supérieure à un hectare, 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 secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme. Une étude hydraulique sera exigée et devra être jointe à toute demande administrative.

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront réalisés en souterrain.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés sont autorisés. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal.

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

---

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées à une distance minimum de 8 mètres de l'axe des voies et chemins communaux et privés.

En bordure des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982 et n° 22.
- 15 mètres pour les autres routes départementales.

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des voies et routes, en alignement du bâti.

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

---

Les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (soit  $L = H$  avec un minimum de 5 mètres).

L'implantation en limite séparative est toutefois admise à condition que les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale.

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement autres que ceux repérés aux documents graphiques aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres de leur bord.

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

---

Le choix d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, devra être issu d'une réflexion sur leur orientation et la réduction des effets de masque, mais devra s'inscrire dans une continuité bâtie et une unité architecturale.

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

---

Cet article n'est pas réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

### Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions et ses annexes est limitée à 8,50 mètres, hormis si les toitures des bâtiments liés à l'activité disposent de panneaux solaires ou photovoltaïques, dans ce cas la hauteur peut être augmentée sans toutefois excéder une hauteur maximale de 11,00 mètres.

Pour les extensions de bâtiments existants, leur implantation doit se faire en continuité et la hauteur est limitée à la hauteur des bâtiments existants sans excéder 8,50 mètres.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Une expression architecturale contemporaine présentant une qualité exemplaire d'insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes notamment « les mazets » ou les capitelles doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les constructions doivent s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

### Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie 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.

### Façades

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

### Toitures

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie, la couleur rouge crue et le mélange de couleurs sont interdits.
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Sauf dans le cas de toits plats, les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés, hors bâti patrimonial (où la pose de panneaux solaire est interdite).
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 cm. à 35 cm. par mètre (30 à 35 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

### Murs

Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- Soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux,

Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

### **Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur ;
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie ;
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## **ARTICLE N 12 - AIRE DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

---

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS**

---

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- La diversification des plantations est à privilégier sans toutefois utiliser des essences qui ont été identifiées comme allergènes, tel est le cas des pollens de Cupressacées (en particulier le cyprès) à proscrire tout comme l'ambrosie particulièrement invasive dont le pollen est extrêmement allergisant.

En annexe du présent règlement est présenté une liste de végétaux à proscrire et ceux à privilégier pour l'environnement local.

---

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

---

### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Sans objet. Article supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### **ARTICLE N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les dispositions du présent article s'appliquent sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet et à la prise en compte du milieu environnant.

**Gestion des eaux pluviales :**

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, ..., doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

**Collecte des déchets :**

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

**Matériaux :**

Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, renouvelables, ou recyclables.

**Constructions nouvelles :**

La double orientation des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, ... sont à privilégier, à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

## **ARTICLE N 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Cet article n'est pas réglementé.



## ANNEXES

Le Code de la Santé Publique, prévoit l'élaboration tous les 5 ans d'un **Plan National de prévention des risques pour la Santé liés à l'Environnement (PNSE)**. Etabli pour la période 2015-2019, le 3<sup>ème</sup> plan (PNSE3) vise à consolider es progrès déjà accomplis dans les deux premières générations de PNSE, tout en proposant une nouvelle approche de la santé environnementale, à la fois plus forte, plus positive et plus ancrée dans les territoires.

Le 1<sup>er</sup> Projet Régional de Santé (PRS) à l'échelle de la Région Occitanie prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2018, prenant appui sur le rapport sur la santé environnementale en Languedoc-Roussillon et en Midi Pyrénées publié en avril 2016, et mis à jour dans le cadre des travaux des ateliers d'élaboration du PRSE3.

Des actions sont mises en œuvre au travers de 4 axes :

**AXE1** : Renforcer l'appropriation de la santé environnementale pour les citoyens

**AXE2** : Promouvoir un urbanisme, un aménagement du territoire et des mobilités favorables à la santé

**AXE3** : Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les milieux extérieurs

**AXE4** : Prévenir ou limiter les risques sanitaires : les espaces clos

L'AXE3 regroupe plusieurs sources d'exposition dans le milieu extérieur : pollution atmosphérique, **pollens allergisants**, eau de consommation humaine, maladies vectorielles, anciens sites miniers.

Dans cette annexe nous portons notre attention sur les végétaux émetteurs de pollens allergisants afin de les réduire, mais aussi vous guider vers des choix d'essences adaptées à notre environnement.

Une plante adaptée à son environnement doit répondre à certains critères :

- Ne pas être envahissante
- Etre adaptée à la sécheresse estivale
- Se développer sur un sol calcaire et lourd
- Etre peu sensible aux ravageurs
- Ne pas présenter de risque sanitaire particulier

## LES VEGETAUX AU POTENTIEL ALLERGISANT ELEVE

(site internet : <http://www.pollens.fr>)

Le potentiel allergisant d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population. La liste ci-dessous présente les espèces au fort potentiel allergisant, espèces ne pouvant être plantées et **A PROSCRIRE** en zones urbaines.

ARBRES	
<b>Aulnes</b>	Famille des Bétulacées
<b>Bouleaux</b>	
<b>Charmes</b>	
<b>Noisetiers</b>	
<b>Cyprès commun</b>	Famille des Cupressacées
<b>Cyprès d'Arizona</b>	
<b>Mûrier à papier</b>	Famille des Moracées
<b>Platane</b>	Famille des Platanacées
(son pollen est faiblement allergisant. Par contre les micro-aiguilles contenues dans les bourres sont très irritantes)	
<b>Cryptoméria du Japon</b>	Famille des Taxodiacées
HERBACEES SPONTANEEES	
<b>Ambroisies</b>	Famille des Composées
<b>Armoises</b>	
<b>Graminées</b>	Famille des Poacées
<b>Pariétaires</b>	Famille des Urticacées
GRAMINEES ORNEMENTALES	
<b>Baldingère</b>	Famille des Poacées
<b>Canche cespiteuse</b>	
<b>Fétuques</b>	
<b>Fromental élevé</b>	

## LES ESPECES LES PLUS ENVAHISSANTES DANS LES ESPACES NATURELS DE LA REGION MEDITERRANEENNE

(site internet : <http://www.tela-botanica.org> – <http://www.invmed.fr>)

Les espèces suivantes ont un caractère envahissant avéré et sont fortement impactantes pour les espaces naturels. **Toute nouvelle plantation est A PROSCRIRE.**



*Acacia dealbata* Link  
Mimosa d'hiver  
(famille des Papilionacées)



*Ailanthus altissima* (Miller) Swingue  
Ailante glanduleux - Faux-vernis du Japon  
(famille des Simaroubacées)



*Ambrosia artemisiifolia*  
Ambroisie à feuille d'armoise  
(famille des Astéracées)



*Amorpha fruticosa*  
Faux indigo  
(famille des Papilionacées)



*Baccharis halimifolia*  
Séneçon en arbre  
(famille des Astéracées)



*Buddleja davidii* Franchet  
Buddleia ou Arbre aux papillons  
(famille des Buddlejacées)



*Carpobrotus acinaciformis* et  
*Carpobrotus edulis*  
Griffes de sorcières  
(famille des Aizoacées)



*Cortaderia selloana*  
Herbe de la pampa  
(famille des Graminées)



*Impatiens glandulifera* Royle  
Balsamine de l'Himalaya  
(famille des Balsaminacées)



*Lippia canescens* Kunth  
Lippia  
(famille des Verbénacées)



*Ludwigia grandiflora* (Michaux)  
*Ludwigia peploides* (Kunth)  
Jussies  
(famille des Onagracées)



*Opuntia* spp  
Oponces ou Figuiers de Barbarie  
(famille des Cactacées)



*Reynoutria japonica* Houtt  
*Reynoutria sachalinensis* Nakai  
 Renouée du Japon et  
 Renouée de Sakhaline  
 (famille des Polygonacées)



*Robinia pseudoacacia*  
 Robinier faux-acacia  
 (famille des Papilionacées)



*Senecio inaequidens*  
 Sénéçon du Cap  
 (famille des Astéracées)

## D'AUTRES ESPECES SONT DE MEME A EVITER

<b>Acer negundo</b>	Erable negundo
<b>Agave americana</b>	Agave américaine
<b>Elaeagnus angustifolia</b>	Olivier de bohème
<b>Helianthus tuberosus</b>	Topinambour
<b>Lonicera japonica</b>	Chèvrefeuille du Japon
<b>Oenothera spp</b>	Oenothère
<b>Arunda donax</b>	Canne de Provence
<b>Azolla filiculoides</b>	Azolla fausse-fougère
<b>Boussingaultia cordifolia</b>	Bougainvillée à feuilles cordées
<b>Ligustrum lucidum</b>	Troène du Japon
<b>Medicago arborea</b>	Luzerne arborescente
<b>Parthenocissus inserta</b>	Vigne vierge
<b>Phyllostachys spp.</b>	Bambou
<b>Phytolacca americana</b>	Raisin d'Amérique
<b>Pittosporum tobira</b>	Pittospore du Japon
<b>Pyracantha coccinea</b>	Buisson ardent
<b>Saccharum spontaneum</b>	Canne sauvage

Il est aussi intéressant de mentionner les espèces invasives retrouvées fréquemment en contexte urbain sans pour autant qu'elles aient été plantées à proximité. Il s'agit donc d'espèces **A SURVEILLER / EVITER**.

(site internet : <http://www.invmed.fr>)

<b>Bothriochloa barbinodis</b>	Barbon velu
<b>Erigeron karvinskianus</b>	Pâquerette des murailles
<b>E. annuus</b>	Vergerette annuelle
<b>E. bonariensis</b>	Vergerette de Buenos-Aires
<b>E. sumatrensis</b>	Vergerette de Barcelone
<b>Datura stramonium</b>	Datura

## LES ARBRES ET ARBUSTES EN PLAINE ET GARRIGUES A PRECONISER

(extrait du document « Pesticides et engrais en milieu urbain... comment s'en passer – site internet : [http://www.pole-lagunes.org/ftp/fiche-rex/Siel\\_pesticidesetengrais\\_web.pdf](http://www.pole-lagunes.org/ftp/fiche-rex/Siel_pesticidesetengrais_web.pdf))

Une approche durable et raisonnée pour ses espèces préconisées est de privilégier des semences ou des plants d'origine locale afin de limiter les pollutions génétiques entre les espèces plantées et les spontanées.

### Plaines et garrigues



**Arbre de Judée**  
(*Cercis siliquastrum*)  
7 m, sol indifférent,  
supporte la sécheresse,  
belle floraison



**Savonnier**  
(*Koelreuteria paniculata*)  
8 m, sol indifférent,  
supporte la sécheresse,  
floraison jaune



**Micocoulier de Provence**  
(*Celtis australis*)  
15 m, sol sec, supporte  
la sécheresse



**Buisson de beauté**  
(*Kolkwitzia amabilis*)  
2 m, sol indifférent,  
supporte la sécheresse,  
floraison rose



**Myrte**  
(*Myrtus communis*)  
3 m, sol léger et drainé,  
supporte la sécheresse,  
floraison blanche



**Pistachier**  
(*Pistacia sp.*)  
5 m, sol indifférent,  
supporte les fortes  
sécheresses,  
floraison rouge

**Autres arbres et arbustes pour les plaines et garrigues :** Olivier (*Olea europaea*), Grenadier (*Punica granatum*), Corète du Japon (*Kerria japonica*), Pin parasol (*Pinus pinea*), Rince bouteille (*Calistemon sp.*), Laurier rose (*Nerium sp.*), Photinia (*Photinia fraseri*), Risoier de Chine (*Rosa chinensis*), Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), Gattilier (*Vitex agus-castus*), Barbe de Jupiter (*Anthyllis barba-jovis*), ...

## LES PLANTES VIVACES EN PLAINE ET GARRIGUES A PRECONISER

(extrait du document « Pesticides et engrais en milieu urbain... comment s'en passer – site internet : [http://www.pole-lagunes.org/ftp/fiche-rex/Siel\\_pesticidesetengrais\\_web.pdf](http://www.pole-lagunes.org/ftp/fiche-rex/Siel_pesticidesetengrais_web.pdf))

### Plaines et garrigues



**Romarin**  
(*Rosmarinus officinalis*)  
40 cm, sol pauvre et  
drainé, supporte la  
sécheresse,  
floraison bleue



**Muflier**  
(*Antirrhinum majus*)  
60 cm, sol pauvre et  
caillouteux, supporte  
la sécheresse,  
floraison variée



**Genêt d'Espagne**  
(*Genista hispanica*)  
40 cm, sol pauvre et drainé,  
supporte la sécheresse,  
floraison jaune



**Coronille**  
(*Coronilla sp.*)  
50 cm, sol pauvre et drainé,  
supporte la sécheresse,  
floraison jaune



**Phlomis**  
(*Phlomis sp.*)  
10 cm à 1 m, sol léger et drainé,  
supporte les fortes  
sécheresses,  
floraison jaune



**Ciste**  
(*Cistus monspeliensis*  
ou *C. albidus*)  
1 m, sol pauvre, supporte la  
sécheresse, floraison  
variée, éviter les croisements

**Autres vivaces pour les plaines et garrigues :** Bublèvre (*Bublerum spinosum*), Immortelle (*Helichrysum stoechas*), Oeillet de Corse (*Dianthus corsicus*), Chardon beu (*Echinops ritro*), Gaillarde (*Gaillarda sp.*), Millepertuis (*Hypericum sp.*), Hysopie (*Hyssopus officinalis*), Ibéris (*Iberis semperflorens*), Iris (*Iris sp.*), Saugé de Russie (*Perovskia sp.*), Véronique arbustive (*Hebe andersonii*), Oreille de lièvre (*Buplerum fruticosum*), ...

## LES PLANTES GRIMPANTES A PRECONISER

(extrait du document « Pesticides et engrais en milieu urbain... comment s'en passer – site internet : [http://www.pole-lagunes.org/ftp/fiche-rex/Siel\\_pesticidesetengrais\\_web.pdf](http://www.pole-lagunes.org/ftp/fiche-rex/Siel_pesticidesetengrais_web.pdf))

### Plantes grimpantes

Utiles pour couvrir un mur, ou pour donner un effet vertical, ces plantes ont toutes besoin d'un support pour s'aggriper. Les plantes présentées ici ont des feuillages semi-persistants à persistants, ce critère est à vérifier selon les variétés choisies.



## LES ESPECES HORTICOLES – VEGETAUX POUR IMPLANTATIONS FLORALES A PRECONISER

(extrait du guide de végétalisation des rues de Bordeaux – site internet : [http://climactions-bretagnesud.bzh/wp-content/uploads/2016/03/guide-vegetalisation\\_042013.pdf](http://climactions-bretagnesud.bzh/wp-content/uploads/2016/03/guide-vegetalisation_042013.pdf))



*Allium christophii*  
Ail d'ornement  
(famille des Liliacées)



*Achillea millefolium*  
Achillé millefeuille  
(famille des Astéracées)



*Begonia x tuberrhybrida*  
Bégonia tubereux  
(famille des Bégoniacées)



*Clematis*  
Clématite  
(famille des Renonculacées)



*Crocosmia x crocosmiflora*  
Montbretia  
(famille des Iridacées)



Crocus hybrides  
(famille des Iridacées)



Dahlia hybrides  
(famille des Astéracées)



*Hyacinthus orientalis*  
Jacinthe d'Orient  
(famille des Hyacinthacées)



*Mentha spicata*  
Menthe verte  
(famille des Labiacées)



*Viola*  
Pensées  
(famille des Violacées)



*Lathyrus*  
Pois de senteur  
(famille des Papilionacées)



*Primula vulgaris*  
Primevère des jardins  
(famille des Primulacées)



*Thymus vulgaris*  
Thym  
(famille des Lamiacées)

## LES ESPECES HORTICOLES A CONSERVER OU A UTILISER

(extrait du guide de végétalisation des rues de Bordeaux – site internet : [http://climactions-bretagnesud.bzh/wp-content/uploads/2016/03/guide-vegetalisation\\_042013.pdf](http://climactions-bretagnesud.bzh/wp-content/uploads/2016/03/guide-vegetalisation_042013.pdf))

De manière générale, il faut privilégier les espèces spontanées. En cas de doute sur une espèce observée, il faut consulter un organisme compétent comme un Conservatoire Botanique.



*Foeniculum vulgare*  
Fenouil



*Cymbalaria muralis*  
Cymbalaire



*Chelidone majus*  
Chélidoine



*Papaver rhoeas*  
Coquelicot



*Platago lanceolata*  
Plantains



*P. lagopus*



*P. coronopus*



*Calamintha nepeta*  
Calament



*Dactylis glomerata*  
Dactyle aggloméré



*Capsella bursa-pastoris*  
Bourse à pasteur



*Diplotaxis erucoides*  
Fausse roquette



*Calendula arvensis*  
Soucis des champs



*Daucus carota*  
Carotte sauvage



*Viburnum tinus*  
Viome



*Ulmus minor*  
Orme



*Pistacia lentiscus - P. terebinthus*  
Pistachiers



*Philyrea angustifolia - P. latifolia*  
Filaire



*Quercus ilex - Q. pubescens*  
Chênes