

0905 revpos/plu Berrias & Casteljau

**Commune  
de  
BERRIAS  
ET  
CASTELJAU**

**Département  
de l'Ardèche**

**1<sup>ère</sup> Révision du  
Plan d'Occupation des  
Sols**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
  
2  
Règlement**

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
Philippe LOINTIER  
architecte d.p.l.g. / urbaniste  
Le Rédares  
30450 GÉNOLHAC

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	
Élaboration du P.O.S.			09/10/1998	Cyril GINS Paysagiste d.p.l.g.
1 <sup>ère</sup> Modification			19/09/2007	La Croix de Parens 30500 COURRY
1 <sup>ère</sup> Révision du P.O.S Élaboration du P.L.U	01/09/2008	25/01/2018		Août 2017



## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1 - ZONE Ua.....</b>	<b>6</b>
Rappel du rapport de présentation.....	6
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	6
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	6
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	7
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	7
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	8
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	8
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	8
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	9
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.....	9
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	9
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT .....	11
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	12
ARTICLE Ua 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	12
ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES .....	12
<b>CHAPITRE 2 ZONE Ub .....</b>	<b>13</b>
Rappel du rapport de présentation.....	13
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	13
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	14
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	14
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	15
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	16
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	16
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	16
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	16
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.....	16
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	16
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	17
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	18
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	18
ARTICLE Ub 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	19
ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	19
<b>CHAPITRE 3 ZONE Uact.....</b>	<b>20</b>
Rappel du rapport de présentation.....	20
ARTICLE Uact 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	20
ARTICLE Uact 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	20
ARTICLE Uact 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	20
ARTICLE Uact 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX .....	21
ARTICLE Uact 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS .....	22
ARTICLE Uact 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	22
ARTICLE Uact 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	22
ARTICLE Uact 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	22
ARTICLE Uact 9 - EMPRISE AU SOL.....	22
ARTICLE Uact 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS. ....	22
ARTICLE Uact 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	23
ARTICLE Uact 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	23
ARTICLE Uact 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	23
ARTICLE II AUact 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	24
ARTICLE II AUact 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES ...	24
<b>CHAPITRE 4 - ZONE Uh .....</b>	<b>25</b>
Rappel du rapport de présentation.....	25
ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	25
ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	25
ARTICLE Uh 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	26
ARTICLE Uh 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	26
ARTICLE Uh 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	27

ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	27
ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	27
ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	28
ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL.....	28
ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	28
ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	28
ARTICLE Uh 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	30
ARTICLE Uh 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS .....	30
ARTICLE Uh 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	30
ARTICLE Uh 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	30
<b>CHAPITRE 5 - ZONE Ut .....</b>	<b>31</b>
Rappel du rapport de présentation.....	31
ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	31
ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	31
ARTICLE Ut 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....	32
ARTICLE Ut 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	32
ARTICLE Ut 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	33
ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	33
ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	34
ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	34
ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL.....	34
ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE Ut 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	34
ARTICLE Ut 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT .....	35
ARTICLE Ut 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS .....	35
ARTICLE Ut 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	36
ARTICLE Ut 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	36
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>37</b>
<b>CHAPITRE 1 - ZONE AUo .....</b>	<b>38</b>
Rappel du rapport de présentation.....	38
ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	38
ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	38
ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....	39
ARTICLE AUo 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	39
ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS .....	40
ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	40
ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	40
ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	41
ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL.....	41
ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	41
ARTICLE AUo 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT .....	42
ARTICLE AUo 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	43
ARTICLE II AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	43
ARTICLE II AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	43
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>44</b>
<b>CHAPITRE 1 - ZONE A.....</b>	<b>45</b>
Rappel du rapport de présentation.....	45
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES .....	45
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	45
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....	46
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	47
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS .....	48
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	48
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES .....	48
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	48
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL .....	48
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	48
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	49
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT .....	51
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	51
ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	51
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES .....	51

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ..... 52**

<b>CHAPITRE 1 - ZONE N .....</b>	<b>52</b>
Rappel du rapport de présentation.....	53
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	53
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	53
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	54
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	54
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	55
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	55
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	55
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	55
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.....	56
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	56
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	58
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	58
ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	58
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES.....	58

## **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES ..... 59**

<b>CHAPITRE I – Dispositions applicables .....</b>	<b>60</b>
<b>1- aux zones 1 fortement exposée et 2 moyennement exposée du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....</b>	<b>60</b>
<b>2- aux zones d'aléa fort et d'aléa moyen définies par l'étude complémentaire de 2014.....</b>	<b>60</b>
<b>CHAPITRE 2 – Dispositions applicables .....</b>	<b>61</b>
<b>1- à la zone 3 faiblement exposée du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....</b>	<b>61</b>
<b>2- à la zone d'aléa faible définie par l'étude complémentaire de 2014.....</b>	<b>61</b>
<b>CHAPITRE 3 – Dispositions applicables dans la zone Ut aux zones inondables 1, 2 et 3 du P.P.R.I.....</b>	<b>63</b>
<b>CHAPITRE 4 – Dispositions applicables dans la zone Ut aux zones inondables définies par l'étude complémentaire de 2014.....</b>	<b>64</b>
4-1 ZONE D'ALÉA FORT ET MOYEN.....	64
4-2 ZONE D'ALÉA FAIBLE.....	66

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

---

## CHAPITRE 1 - ZONE Ua

### Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond à la partie ancienne des villages de Berrias et des Borels, du hameau de la Rouveyrolle. Il s'agit d'une zone présentant un caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Cette zone est équipée en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de très grande qualité impliquant des prescriptions particulières. Dans cette zone, toute démolition est soumise à permis de démolir.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

**Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique**, plans de zonage général et plan de zonage détaillé, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition suivant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de ses études complémentaires de 2014. Les prescriptions des chapitres 1 et 2 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent suivant la nature du risque.

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elle sont liés et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

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

### **1 - Accès**

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

### **2 - Voiries**

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

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

### **1 – Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

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

## 2.2 Eaux pluviales

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel des voies publiques.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
  - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.

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

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, n'excède onze (11) mètres.

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

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des bâtiments existants et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

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

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

##### **Façades**

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

##### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, les couleurs rouge cru ou jaune paille sont interdites.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à quatre mètres.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.

- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 10 % de la surface totale du versant de toiture où ils seront installés.
- La transformation du dernier niveau d'un immeuble en toiture terrasse accessible n'est pas autorisée.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine.
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux des baies devront être conservés ou rétablis.
- La hauteur des baies d'éclairage sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### **Menuiserie**

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire.
- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants ne sont pas autorisés pour les constructions d'habitation existantes.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose des baies d'éclairage et portes au nu extérieur du mur de façade, est interdite.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures maçonnées sont interdites ;
  - o soit de végétaux doublés d'un grillage.

- 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.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente ou faisant saillie en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage électrique seront encastrés dans une niche.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.
- Les murs de soutènements seront en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé 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 Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

- par logement pour les constructions à usage d'habitation.
- une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de bureau, d'artisanat et d'entrepôt.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

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

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

- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un sujet par emplacement
- Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

## CHAPITRE 2 ZONE Ub

### **Rappel du rapport de présentation**

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne à faible, excentrés par rapport aux villages. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément lorsqu'elles sont compatibles avec la vie urbaine.

Cette zone comporte un **secteur Uba** où l'assainissement collectif n'est pas prévu, imposant de ce fait des prescriptions particulières pour assurer le fonctionnement correct de l'assainissement autonome.

La totalité du secteur de Jalès est incluse dans le périmètre de protection de la Commanderie de Jalès inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; dans ce secteur toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'activité industrielle.
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

**Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique**, plans de zonage général et plan de zonage détaillé, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition suivant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de ses études complémentaires de 2014. Les prescriptions des chapitres 1 et 2 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent suivant la nature du risque.

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

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

- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
  - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
  - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

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

### **1 - Accès**

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

### **2 - Voiries**

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

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

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

##### **1 – Eau**

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

##### **2 - Assainissement**

###### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement à l'exception de celles situées en secteur Uba qui devront être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

###### **2.2 Eaux pluviales**

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé, toutefois dans le secteur Uba, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

Sauf indications contraires portées sur le règlement graphique, plans de zonage :

- En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées :
  - en agglomération à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieure à (8) huit mètres de l'axe des voies ;
  - hors agglomération une distance minimale de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 104 et de (15) quinze mètres de l'axe des autres voies ;
  - pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante hormis en bordure de la route départementale n° 104.
- En bordure des voies communales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'axe des voies.

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

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

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

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

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

La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf (9) mètres.

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

Toutes les constructions dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

### **Adaptation au terrain**

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

### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Toiture**

- À l'exception des toits terrasses, les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture où ils seront installés.
- 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.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

### **Murs**

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

### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des baies seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux des baies doivent être conservés ou rétablis.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,20 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la hauteur des murs est limitée à 0,50 m au maximum ;
  - o Soit de végétaux doublées d'un grillage ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ils devront maintenir le libre écoulement des eaux
- Les murs de soutènements seront en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension seront d'aspect 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 Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ; si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170 m<sup>2</sup>, une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt ;
- pour les constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement est exigible.

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

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

- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces caduques excluant les conifères.
- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

## CHAPITRE 3 ZONE Uact

### **Rappel du rapport de présentation**

La zone Uact, située dans le quartier de Chagnac, est desservie par la route départementale n° 202. Elle est destinée à recevoir en complément de ceux existants, des bâtiments d'activités et des entrepôts peu compatibles avec l'habitat et la vie urbaine.

### **ARTICLE Uact 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article Uact 2.
- Les abris de jardins.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

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

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

- Les constructions à usage d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations si sa surface est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

#### **1 - Accès**

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

- Toutefois le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. La sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront posséder une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

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

### **1- Eau**

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

### **2- Assainissement**

#### 2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2.2 Eaux pluviales

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

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

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les terrains privés pour toute construction ou installation nouvelle.
- L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

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

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

En bordures des voies communales les constructions devront être implantées à une distance minimale de (8) huit mètres de l'axe de la voie.

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

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à deux fois la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 (cinq) mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé

#### **ARTICLE Uact 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE Uact 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

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

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

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

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

- Toutes les constructions annexes doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal ;
- Les surfaces de couleurs vives ou blanches sont interdites en toitures et façades ;
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée ;
- Les clôtures seront constituées,
  - sur voies :
    - o soit de murs en matériau enduit ou bien en maçonnerie de pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire, d'une hauteur de 0,60 m. à 1,60 m. maximum, ménageant le libre passage des eaux de ruissellement par des barbacanes ;
    - o soit d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle doublé de végétaux d'essences locales ;
  - entre terrains mitoyens :
    - o soit d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle doublé de végétaux d'essences locales
    - o soit de murets enduits ou en maçonnerie de pierre, d'une hauteur de 0,60 m. maximum surmonté ou non d'un grillage, dans ce cas le libre passage d'eau de ruissellement sera maintenu par des barbacanes.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.
- Les murs de soutènements des terres seront en maçonnerie de pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

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

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

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

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à l'exception des résineux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites entre parcelles doivent être plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des parcelles sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

## CHAPITRE 4 - ZONE Uh

### **Rappel du rapport de présentation**

La zone Uh correspond aux hameaux du Pazanan, de Coudon, des Buis, de Chaulet, des Tournaires, de Toul, du Pouget, de la Rouvière, de la Sarasine, des Rouveyrols, des Granges et de Jalès présentant un caractère d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle comprend en outre le quartier d'accueil touristique du château de Casteljau qui se compose d'un habitat résidentiel assemblé en plusieurs groupes et du château historique avec ses dépendances.

Cette zone possède des équipements et réseaux publics ou privés de capacité limitée ou insuffisante ; elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants. Chaque secteur de la zone présente une unité architecturale de grande qualité ou d'intérêt particulier. Dans cette zone, toute démolition est soumise à permis de démolir.

La totalité du secteur du hameau de Jalès est incluse dans le périmètre de protection de la Commanderie de Jalès inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; dans ce secteur toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article Uh2.

**Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique**, plans de zonage général et plan de zonage détaillé, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition suivant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de ses études complémentaires de 2014. Les prescriptions des chapitres 1 et 2 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent suivant la nature du risque.

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

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

- La restauration de bâtiments en ruines dont il reste l'essentiel des murs porteurs sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- La restauration et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
- L'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

- La construction de garages, annexes, abris à matériel et piscines dans la limite maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si ceux-ci sont implantés sur un terrain comprenant l'habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, et si ils se situent une distance de moins de 20 mètres.

Toutefois, l'autorisation peut être subordonnée à la création ou à l'extension des réseaux publics.

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

#### **1 – Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### 2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions devront être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

##### 2.2 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.

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

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

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

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel des voies publiques. Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins.

Cette règle ne s'applique ni au hameau des Buis, ni au quartier d'accueil touristique du château de Casteljau.

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

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

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

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

Cette règle ne s'applique ni au hameau des Buis, ni au quartier d'accueil touristique du château de Casteljau, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, n'excède neuf (9) mètres.

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

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des bâtiments existants et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, à l'exception du hameau des Buis d'architecture contemporaine bioclimatique et de l'ensemble constitué par le quartier d'accueil touristique du château de Casteljau, les prescriptions sont :

### **Adaptation au terrain**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ; la transformation du dernier niveau d'un immeuble en toiture terrasse accessible n'est pas autorisée.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, les couleurs rouge cru ou jaune paille sont interdites.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à quatre mètres.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.

- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture où ils seront installés.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine.
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés ne doivent pas créer de contraste avec la façade.

### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux des baies devront être conservés ou rétablis.
- La hauteur des baies d'éclairage sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### **Menuiserie**

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire.
- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants ne sont pas autorisés pour les constructions d'habitation existantes.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose des baies d'éclairage et portes au nu extérieur du mur de façade n'est pas autorisée.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les 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.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente ou faisant saillie en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage électrique seront encastrés dans une niche.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures maçonnées sont interdites ;

- soit de végétaux doublés 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 pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

#### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé 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 Uh 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées excluant les conifères.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

## CHAPITRE 5 - ZONE Ut

### **Rappel du rapport de présentation**

Cette zone correspondant à l'occupation et à l'utilisation des sols par les campings et parcs résidentiels de loisirs. La majeure partie de cette zone s'insère dans un milieu naturel qui en fait son attraction en raison de la qualité des sites, des paysages et des habitats naturels.

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

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article Ut2.

**Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique**, plans de zonage général et plan de zonage détaillé, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

Les prescriptions du chapitre 3 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent en fonction de la nature du risque suivant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les prescriptions du chapitre 4 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent en fonction de la nature du risque dans les secteurs inondables de la commune non couverts par l'actuel Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

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

Sont admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que les bâtiments liés à leur fonctionnement qui comprennent :

- Les piscines et leur local technique.
- L'extension de l'emprise au sol de sanitaires si elle correspond à la mise aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- La création de sanitaires supplémentaires s'ils sont nécessaires à une mise aux normes ou à une amélioration du classement de l'établissement.
- Un logement de gardien dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La création de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil ou d'animation pour chaque usage si la surface de plancher n'excède pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.
- La création d'un bâtiment à usage de bar et/ou de restaurant, si la surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.
- L'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil ou d'animation, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale sans excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.
- Pour les établissements existants, le transfert d'emplacements s'il conduit à une meilleure classification de l'établissement et s'il n'en augmente pas la capacité d'accueil.

En dehors des zones inondables, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et de 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent la destination de la zone et qu'elles ne la remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance. Toutefois les constructions et installations de d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ne sont pas autorisées.

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

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

#### **1 – Eau**

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

## **2 - Assainissement**

### 2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable ou occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive les constructions et installations devront être assainies de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

### 2.1 Eaux pluviales

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

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

Cet article n'est pas réglementé, toutefois dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

Sauf indications contraires portées sur le règlement graphique, plans de zonage :

- En bordures des voies publiques, les constructions et installations seront implantées à une distance minimum :
  - de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales à l'exception à l'exception des routes départementales n° 452 et n° 225 le long desquelles le recul par rapport à l'axe est réduit à quinze (15) mètres;
  - de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

La hauteur maximale des constructions est limitée à six (6) mètres au point le plus haut du bâtiment.

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

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Les règles ci-après s'appliquent exclusivement pour :

- le local technique des piscines,
- les sanitaires,
- le logement du gardien,
- les bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil ou d'animation, de bar et de restaurant.

#### **Adaptation au terrain**

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

#### **Façades**

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

#### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, les couleurs rouge cru ou jaune paille sont interdites.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum, un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à quatre mètres.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).

#### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine.
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie.

#### **Ferronnerie**

- Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaux droits composés 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 visibles depuis la voie publique.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures maçonnées sont interdites ;
  - o soit de végétaux doublés d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.
- Les murs de soutènements seront en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

#### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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

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

- une place de stationnement par emplacement ;
- deux places de stationnement pour le logement du gardien.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Toute nouvelle construction à usage de bureau, de logement ou de commerce devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

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

---

## CHAPITRE 1 - ZONE AUo

### **Rappel du rapport de présentation**

Cette zone correspond au quartier de **Payre Fabre** situé à proximité du village de Berrias qu'il convient d'équiper et d'aménager.

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hôtellerie et d'activités compatibles avec la vie urbaine.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les aménagements réalisés devront être compatibles avec le schéma indicatif et les dispositions particulières indiquées dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, et dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

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

#### **1 – Eau**

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

## **2 - Assainissement**

### 2.1 Eaux usées

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

### 2.2 Eaux pluviales

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Sauf indications contraires portées sur le règlement graphique, plans de zonage :

- En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (35) trente cinq mètres de l'axe des voies.
- En bordure des voies communales cet article n'est pas règlementé.

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

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

L'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

La définition de la hauteur s'entend par la hauteur des constructions qui est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit (8) mètres.

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

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

### **Adaptation au terrain**

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

### **Façades**

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Toiture**

- À l'exception des toits terrasses, les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- 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.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, ils devront être végétalisés.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;

- soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

#### **Perçements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des baies seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux des baies doivent être conservés ou rétablis.

#### **Ferronnerie**

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

#### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades visibles depuis la voie publique.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.
- Les clôtures seront constituées,
  - Soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire ou bien de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,20 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - Soit de végétaux doublées d'un grillage, ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques.

#### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension seront d'aspect 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 AUo 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ; si la surface de plancher est supérieure à 170 m<sup>2</sup>, une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;

- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement devront être plantées de feuillus d'essence locale à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- 30 % au moins de la superficie du terrain devra être maintenue en espace planté non imperméabilisée.
- La plantation de résineux n'est pas autorisée.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

## CHAPITRE 1 - ZONE A

### **Rappel du rapport de présentation**

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de son inscription pour partie dans la zone Natura 2000 de préservation de la biodiversité, de ses richesses archéologiques et de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues des rivières, ruisseaux et fossés.

Une partie de la zone est incluse dans le périmètre de protection de la Commanderie de Jalès inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; à l'intérieur de ce périmètre reporté sur les documents graphiques toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

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

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas autorisée.

**Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique**, plans de zonage général et plan de zonage détaillé, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition suivant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de ses études complémentaires de 2014. Les prescriptions des chapitres 1 et 2 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent suivant la nature du risque.

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

- Les constructions et installations sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'extension en une seule fois des constructions existantes à usage d'habitation de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface existante de plancher sans pouvoir excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher y compris la surface de l'existant, dès lors que l'extension ne compromet pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes, dans la limite maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et de piscines est autorisée si ceux-ci sont implantés sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, et si ils se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces édifices et aménagements ne compromettent pas l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres et devra être justifiée pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.

- Le changement de destination des bâtiments repérés par une étoile est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère agricole de la zone, qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance et ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres des ruisseaux et de 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

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

### **1 – Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### 2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions nécessitant une desserte d'eau potable doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité en cas d'extension.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

Pour les établissements à caractère agricole :

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

#### 2.2 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.

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

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

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

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

Sauf indications contraires portées sur le règlement graphique, plans de zonage, en bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de soixante quinze (75) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 104 excepté pour les bâtiments à usage agricole pour lesquels la distance est réduite à trente cinq (35) mètres ;
- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales à l'exception des routes départementales n° 452 et n° 225 le long desquelles le recul par rapport à l'axe est réduit à quinze (15) mètres ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

- La hauteur maximale des constructions d'habitation et des annexes est limitée à neuf (9) mètres.
- La hauteur maximale des autres constructions, notamment celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.
- La hauteur maximale des serres tunnels est limitée à quatre (4) mètres.

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

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le périmètre de protection de la Commanderie de Jalès, ces prescriptions demeurent sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Pour tous les bâtiments

### **Adaptation au terrain**

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

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

### **Toiture**

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Le toit possédera au minimum 2 versants
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

### **Murs**

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

### **Ferronnerie - Ouvrages annexes**

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

### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

Pour les serres tunnels,

- Les bâches seront de couleurs adaptées à l'environnement : vert foncé, gris ou beige.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes éventuellement autorisés

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, les couleurs rouge cru ou jaune paille sont interdites.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à quatre mètres.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture où ils seront installés.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine.
- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux des baies devront être conservés ou rétablis.
- La hauteur des baies d'éclairage sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### **Menuiserie**

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire.
- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants ne sont pas autorisés pour les constructions d'habitation existantes.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose des baies d'éclairage et portes au nu extérieur du mur de façade n'est pas autorisée.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les 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.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente ou faisant saillie en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage électrique seront encastrés dans une niche.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures maçonnées sont interdites ;
  - o soit de végétaux doublés 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 pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

#### **Couleur**

- Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé 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 A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

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

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

### **CHAPITRE 1 - ZONE N**

### **Rappel du rapport de présentation**

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, de ses richesses archéologiques, des habitats naturels et écosystèmes pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique et de leur capacité à constituer le champ d'expansion des crues du Granzon, du Chassezac et des ruisseaux et fossés affluents.

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

Elle n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants.

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

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

**Dans les secteurs de la zone inondable délimités sur le règlement graphique**, plans de zonage général et plan de zonage détaillé, les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition suivant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de ses études complémentaires de 2014. Les prescriptions des chapitres 1 et 2 **du titre V** du présent règlement s'ajoutent suivant la nature du risque.

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

1- La restauration, l'extension en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si simultanément,

- l'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher,
- la surface totale de l'existant et de l'extension ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- l'extension ne compromet pas le caractère naturelle ou la qualité paysagère du site.

2- La construction d'annexes, dans la limite maximale de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et de piscines est autorisée si ceux-ci sont implantés sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, et si ils se situent une distance de moins de 20 mètres de cette habitation, dès lors que ces édifices et aménagements ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Cette distance peut être portée à 30 mètres et devra être justifiée pour tenir compte de la topographie et de l'insertion paysagère.

3- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et de 5 mètres des fossés. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance.

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

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

#### **1 – Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

##### 2.1 Eaux usées

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

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

## 2.1 Eaux pluviales

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

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

La superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces requises en conformité avec les réglementations en vigueur pour la réalisation d'un assainissement non collectif

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

Sauf indications contraires portées sur le règlement graphique, plans de zonage, en bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :

- de trente cinq (35) mètres par rapport à l'axe des routes départementales à l'exception des routes départementales n° 452 et n° 225 le long desquelles le recul par rapport à l'axe est réduit à quinze (15) mètres ;
- de huit (8) mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

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

Toutes les constructions autorisées dans cette zone ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

### **Adaptation au terrain**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, les couleurs rouge cru ou jaune paille sont interdites.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente sera admis si la largeur du bâtiment est inférieure ou égale à quatre mètres.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sans excéder plus de 30 % de la surface totale du versant de toiture où ils seront installés.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - o soit enduit avec une finition talochée fine.

- La couleur des enduits sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie. Si la coloration ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) elle sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

### **Percements**

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux des baies devront être conservés ou rétablis.
- La hauteur des baies d'éclairage sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

### **Menuiserie**

- Toutes les menuiseries extérieures (volets, fenêtres et portes) seront en bois ou d'aspect similaire.
- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants ne sont pas autorisés pour les constructions d'habitation existantes.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- La profondeur des embrasures sera respectée ; la pose des baies d'éclairage et portes au nu extérieur du mur de façade n'est pas autorisée.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les 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.
- La pose d'antennes paraboliques, de climatiseurs et de coffres de volets roulants de manière apparente ou faisant saillie en toiture, murs, balcons et fenêtres donnant sur les espaces publics, est interdite.
- Les coffrets de comptage électrique seront encastrés dans une niche.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; dans les secteurs inondables identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures maçonnées sont interdites ;
  - o soit de végétaux doublés d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites.
- Les murs de soutènements seront en pierre de calcaire de pays ou d'aspect similaire.

### **Couleur**

- Les façades de couleur blanche ne sont pas autorisées. Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé 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 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

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

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

.

## **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INONDABLES**

**CHAPITRE I – Dispositions applicables**  
**1- aux zones 1 fortement exposée et 2 moyennement exposée du Plan de Prévention des Risques d'Inondation**  
**2- aux zones d'aléa fort et d'aléa moyen définies par l'étude complémentaire de 2014**

Ce chapitre s'applique aux zones **Ua, Ub, Uh, AUo, A et N** du Plan Local d'Urbanisme situées dans les zones de risque fortement exposée et moyennement exposée, délimitées par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Le Chassezac et en complément, dans les zones d'aléa fort et d'aléa moyen des zones inondables définies par l'étude complémentaire de 2014, compte tenu de la nouvelle connaissance du risque**. Les prescriptions contenues dans le présent chapitre s'ajoutent à celles portées dans le règlement de la zone considérée.

Dans les zones de risque fortement exposées et moyennement exposées, seules sont autorisés les aménagements, ouvrages, installations, constructions prévus ci-après :

- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs s'ils sont situés au niveau du sol et s'ils ne nécessitent pas de construction.
- Les piscines si elles sont situées sur un terrain où une habitation est existante et si le local technique est étanche.
- Les installations et travaux destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant les impacts.
- Les clôtures si elles maintiennent le libre écoulement des eaux ; pour les murs pleins, la hauteur maximale sera limitée à 0,50 m.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes si elles sont non closes et en extension d'un bâtiment existant.
- Les travaux d'aménagements à l'intérieur des bâtiments sans que ces travaux conduisent à un changement de destination.
- Le ravalement des façades et la réfection des toitures.
- L'entretien et la restauration des ouvrages de protection contre les inondations.
- L'extension d'un bâtiment pour l'aménagement d'un abri ouvert.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher située en rez-de-chaussée ou de manière exposée et que le plancher de la surélévation se situe à une altitude supérieure à la crue de référence.
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au fonctionnement des infrastructures existantes à l'exception de ceux recevant du public.

## **CHAPITRE 2 – Dispositions applicables**

### **1- à la zone 3 faiblement exposée du Plan de Prévention des Risques d'Inondation**

### **2- à la zone d'aléa faible définie par l'étude complémentaire de 2014**

Ce chapitre s'applique aux zones **Ua, Ub, Uh, AUo, A et N** du Plan Local d'Urbanisme, situées dans la zone de risque faiblement exposée, délimitée par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Le Chassezac et en complément dans la zone d'aléa faible des zones inondables définies par l'étude complémentaire de 2014, compte tenu de la nouvelle connaissance du risque**. Les prescriptions contenues dans le présent chapitre s'ajoutent à celles portées dans le règlement de la zone considérée.

Dans la zone de risque faiblement exposée, seuls sont autorisés les aménagements, ouvrages, installations, constructions prévus ci-après :

- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs s'ils sont situés au niveau du sol et s'ils ne nécessitent pas de construction.
- Les piscines si elles sont situées sur un terrain où une habitation est existante et si le local technique est étanche.
- Les installations et travaux destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque, sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant les impacts.
- Les clôtures si elles maintiennent le libre écoulement des eaux ; pour les murs pleins, la hauteur maximale sera limitée à 0,50 m.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes si elles sont non closes et en extension d'un bâtiment existant.
- Les travaux d'aménagements à l'intérieur des bâtiments sans que ces travaux conduisent à un changement de destination.
- Le ravalement des façades et la réfection des toitures.
- L'entretien et la restauration des ouvrages de protection contre les inondations.
- L'extension d'un bâtiment pour l'aménagement d'un abri ouvert.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher située en rez-de-chaussée ou de manière exposée et que le plancher de la surélévation se situe à une altitude supérieure à la crue de référence.
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au fonctionnement des infrastructures existantes à l'exception de ceux recevant du public.
- Les constructions neuves éventuellement autorisées dans la zone, à l'exception des hôpitaux, casernes de pompiers, maison de retraite, bâtiments scolaires sous réserve qu'il n'y ai pas de

solution alternative sur un terrain non exposé et que le plancher le plus bas soit réalisé au-dessus de la cote de la crue de référence.

- Les aires de stationnement, les garages et les abris de jardin à condition de ne pas modifier l'écoulement des eaux et de ne pas être situées au-dessous du terrain naturel.
- Les citernes à condition d'être scellées et lestées.
- Les changements de destination en vue de réaliser des logements éventuellement autorisés dans la zone si le plancher habitable le plus bas est situé au-dessus de la cote de référence.
- Les extensions éventuellement autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles à l'écoulement des eaux et si le plancher le plus bas est situé au-dessus de la cote de référence.

### **CHAPITRE 3 – Dispositions applicables dans la zone Ut aux zones inondables 1, 2 et 3 du P.P.R.I**

Ce chapitre s'applique à la zone Ut du Plan Local d'Urbanisme située dans les zones inondables délimitées par le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière Le Chassezac**. Les prescriptions contenues dans le présent chapitre s'ajoutent à celles portées dans le règlement de la zone Ut. Dans les zones inondables, seules sont autorisés les aménagements, ouvrages, installations, constructions prévus ci-après :

- Les piscines si le local technique est étanche.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sanitaires sinistrés.
- L'extension de l'emprise au sol de bâtiments sanitaires existants, à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- La surélévation de bâtiments sanitaires existants, à condition que les installations sensibles à l'eau soient situées à l'étage.
- La création de bâtiments sanitaires, si elle correspond à une mise aux normes ou à un classement de l'établissement dans une catégorie supérieure.
- Si l'établissement est situé en totalité dans la zone inondable, le logement du gardien, à la double condition d'être limité à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et installé en étage ou posséder un niveau refuge à une altitude supérieure à la crue de référence.
- L'extension des bâtiments existants à usage de magasin d'alimentation, de bâtiment d'accueil et de bâtiment d'animation dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale de chaque bâtiment sans que chacune de leur surface de plancher totale n'excède 40 m<sup>2</sup>. (tout bâtiment à usage de magasin d'alimentation, de bâtiment d'accueil et de bâtiment d'animation, d'une surface de plancher initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu).
- La création d'un bâtiment à usage de magasin d'alimentation, de bâtiment d'accueil et de bâtiment d'animation, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.
- L'extension de bâtiment existant à usage de bar et/ou de restaurant, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface de plancher totale n'excède 100 m<sup>2</sup> (tout bâtiment à usage de bar et/ou de restaurant d'une surface de plancher initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu).
- La création d'un bâtiment à usage de bar et/ou de restaurant, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.
- Toute extension et/ou toute création de bâtiment, par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition de supprimer un emplacement situé dans la zone la plus exposée. Cette disposition s'applique dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> construit (si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement).
- Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité, sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

## **CHAPITRE 4 – Dispositions applicables dans la zone Ut aux zones inondables définies par l'étude complémentaire de 2014**

Ce chapitre s'applique à la zone Ut du Plan Local d'Urbanisme située **dans les zones d'aléa fort, moyen et faible des zones inondables définies par l'étude complémentaire de 2014, compte tenu de la nouvelle connaissance du risque** et non déjà couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les prescriptions contenues dans le présent chapitre s'ajoutent à celles portées dans le règlement de la zone Ut.

### **4-1 ZONES D'ALÉA FORT ET MOYEN**

La zone d'aléa fort correspond, en règle générale, à des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 0,50 mètre ou à des vitesses supérieures à 0,20 m/s (mètre/seconde).

C'est une zone de contrainte forte sur les constructions et les aménagements nouveaux.

#### **4.1.1 NOUVEAUX ETABLISSEMENTS**

Toute création d'établissement est interdite.

#### **4.1.2 ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS**

##### EMPRISE ET CAPACITE D'ACCUEIL

Transfert d'emplacements ;

Toute augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement est interdite.

Le transfert d'emplacements existants par rapport à l'autorisation d'aménager, est autorisé sous réserve de réduire la vulnérabilité (transfert vers un secteur moins exposé).

La modification ou l'extension de l'emprise, est autorisée si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- il y a une réduction de la vulnérabilité : transfert d'emplacements vers un secteur moins exposé (changement d'occurrence d'inondation) ;
- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de : 2 fois la surface autorisée au campement déplacé vers une zone moins exposée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface) ;
- l'emprise de l'établissement après modification, ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date de l'élaboration du P.P.R.i., ou à défaut au 1<sup>er</sup> janvier 2016, augmentée de 30 % ;
- ajustement de l'emprise de l'établissement à l'emprise autorisée au campement (suppression de l'emprise de l'établissement des zones existantes interdites au campement) ;

##### NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les constructions nouvelles ci-dessous :

##### Piscines :

Les piscines, non couvertes ou couvertes par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toitures) sont autorisées ainsi que leur local technique.

Les couvertures de piscines dont seul la toiture est ouvrable sont interdites.

#### Terrasses :

Les terrasses en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, sont autorisées à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.

#### Sanitaires :

La création ou l'extension est autorisée à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement : soit à sa mise aux normes, soit à son classement.

Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.

#### Logement :

1 seul logement par établissement peut-être autorisé si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- il n'existe pas de logement dans l'emprise du camping ;
- il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain de l'établissement, en zone moins exposée;
- sauf impératif technique (contrainte architecturale, niveau d'eau, ... ) le plancher ainsi que les installations sensibles (électriques, chaufferie, ... ) seront au-dessus de la côte de référence.

#### Autres bâtiments :

Pas de nouvelle construction autorisée hormis la reconstruction des bâtiments à destination identique, et si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- sans augmentation de la surface de plancher ;
- réduction de la vulnérabilité.

Afin de réduire la vulnérabilité, exemple : le bâtiment peut être reconstruit dans une zone moins exposée ou en extension d'un bâtiment existant.

Pas de création (sauf en cas de reconstruction de l'ERP) d'Établissement recevant du public (ERP) classé en type M ou N (restaurant / bar / magasin d'alimentation) par le règlement de sécurité relatif aux ERP.

#### EXTENSIONS

L'extension, soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol est autorisée si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale du bâtiment ;
- sans que l'extension soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- à raison d'une seule extension par bâtiment à compter de la date d'approbation du P.P.R.i., ou à défaut au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISADONS DU SOL ADMISES

Toutes les occupations et utilisations du sol non traitées dans ce paragraphe sont soumises en référence aux règles générales du P.P.R.i. (clôtures ; terrains de plein air, de sport et de loisirs ; postes de relevage, dispositifs d'assainissement, ...), ou, à défaut, à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

## **4-2 ZONE D'ALÉA FAIBLE**

Cette zone correspond, en règle générale, à des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 mètre ou à des vitesses inférieures à 0,20 m/s (mètre/seconde). C'est une zone de contrainte modérée pour les constructions et les aménagements nouveaux.

### **4.2.1 NOUVEAUX ETABLISSEMENTS**

Toute création d'établissement est interdite.

### **4.2.2 ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS**

#### **EMPRISE ET CAPACITE D'ACCUEIL**

Transfert d'emplacements :

Toute augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement est interdite.

Le transfert d'emplacements existants par rapport à l'autorisation d'aménager, est autorisé sous réserve de réduire la vulnérabilité (transfert vers un secteur moins exposé).

La modification ou l'extension de l'emprise, est autorisée si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- il y a une réduction de la vulnérabilité : transfert d'emplacements vers un secteur moins exposé (changement d'occurrence d'inondation);
- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de : 2 fois la surface autorisée au campement déplacé vers une zone moins exposée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface) ;
- l'emprise de l'établissement après modification, ne doit pas être supérieure, à la surface autorisée au campement à la date de l'élaboration du P.P.R.i. ou à défaut au 1<sup>er</sup> janvier 2016, augmentée de 30 % ;
- ajustement de l'emprise de l'établissement à l'emprise autorisée au campement (suppression de l'emprise de l'établissement des zones existantes interdites au campement) ;

#### **NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

Piscines :

Les piscines, non couvertes ou couvertes par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toitures) sont autorisées ainsi que leur local technique.

Les couvertures de piscines dont seul la toiture est ouvrable sont interdites.

#### **AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les autres constructions et aménagements sont autorisés sous réserve des dispositions en référence aux règles générales du P.P.R.i. ou, à défaut, à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.