

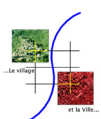
Département du Gard
Alès Agglomération

MIALET



Plan Local d'Urbanisme IVa_Règlement

Arrêt du projet



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins- 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones</i>	<i>1</i>
<i>Article 4 - Destinations et sous-destinations</i>	<i>5</i>
<i>Article 5 – Stationnement des véhicules</i>	<i>7</i>
<i>Article 6 - Risque d'inondation – Intégration de l'Atlas des Zones Inondables – zonage ruissellement</i>	<i>9</i>
<i>Article 7 - Aléa de chute de blocs</i>	<i>9</i>
<i>Article 8 - Site classé et site inscrit du Vallon du Mas Soubeyran</i>	<i>10</i>
<i>Article 9 - Défrichement</i>	<i>10</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
<i>Zone UA</i>	<i>12</i>
<i>Zone UB</i>	<i>34</i>
<i>Zone UC</i>	<i>52</i>
<i>Zone UEq</i>	<i>66</i>
<i>Zone Ut</i>	<i>72</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	80
<i>Zone 2AU</i>	<i>81</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	83
<i>Zone A</i>	<i>84</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	107
<i>Zone N</i>	<i>108</i>
<i>Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA</i>	<i>132</i>
<i>Lexique national d'urbanisme</i>	<i>133</i>



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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



Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés et/ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

- La zone UA et le secteur UAh, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA correspond aux parties historiques du Chef-lieu et les secteurs UAh aux parties historiques des hameaux. Ces espaces bâtis denses présentent un intérêt architectural et patrimonial.
- La zone UB, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs bâtis récents d'urbanisation pavillonnaire à diffuse.
- La zone UC, à vocation exclusive d'habitat, qui correspond aux extensions pavillonnaires récentes du hameau des Tourres ainsi que de l'Estanier.
- La zone UEq, à vocation exclusive d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les zones Ut (Ut1 et Ut2) correspondent à des campings-caravanings accueillant aussi des Habitations Légères de Loisirs et/ou des Résidences Mobiles de Loisirs. Dans ces zones, compte-tenu des niveaux de desserte par les voiries et réseaux publics, des risques naturels, l'augmentation de la capacité d'hébergement n'est pas autorisée.

Les zones à urbaniser

Les zones 2AU à vocation principale d'habitat. Les constructions y seront autorisées après modification du PLU, lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur tout une zone, lorsque les réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'eaux usées au droit de la zone considérée seront en capacité de desservir les constructions projetées. Une zone 2AU comprend une construction, pour laquelle le changement de destination est autorisé. Changement de destination possible : équipement public ou d'intérêt collectif.

Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue les secteurs Ap, aux règles d'inconstructibilité renforcées, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage.

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

On distingue :

- les secteurs Np, aux règles d'inconstructibilité renforcées, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage ou de leur intérêt environnemental.
- le secteur Nc, qui correspond à l'emprise du camping « la Rouquette » et les 3 Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) associés, qui correspondent à l'emprise et aux aires fonctionnelles des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping (Nc1, Nc2 et Nc3).



Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés destinés à la création de zones de croisement.
- Les bâtiments dont le changement de destination est autorisé,
- Les jardins ou terrains cultivés protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les trames vertes et bleues.
- Les marges de reculs par rapport à l'axe des routes départementales.
- Les secteurs soumis aux risques de ruissellement des eaux pluviales.
- Les secteurs exposés au risque d'inondations (AZI).
- Les secteurs soumis aux aléas de feux de forêt.
- Les secteurs soumis aux risques miniers.
- Les secteurs soumis aux risques de glissement de terrain.
- Les secteurs soumis aux risques de chutes de blocs.
- Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable.
- Les secteurs en assainissement collectif.

Les éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

S'appliquent les dispositions suivantes pour les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 :

- Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre, haie...), l'abattage est soumis à déclaration préalable. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.
- Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles, des fenêtres à meneaux,...).
- Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percements existants sont interdits.
- Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.
- Lorsqu'il s'agit d'un chemin de « randonnée » ou d'une draille (selon la terminologie établie dans le PDIPR du Conseil Départemental), le tracé du chemin devra être maintenu et entretenu pour préserver sa fonctionnalité.



- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. L'article R130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit néanmoins 4 exceptions :
- enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
 - pour les forêts publiques, les coupes autorisées dans le cadre du régime forestier,
 - pour les forêts privées, les coupes réalisées dans le cadre d'un plan simple de gestion,
 - si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté préfectoral départemental. »

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier [...]

ARTICLE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : la sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme .
	Exploitation forestière : la sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : la sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : la sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration : la sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros : la sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : la sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels : la sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : la sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma : la sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l' article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : la sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires..
	Salles d'art et de spectacle : la sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : la sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte : la sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public : la sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : la sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : la sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau : la sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition : la sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : la sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

ZONE UA et secteur UAh	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Non réglementé.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comportera un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	Non réglementé.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Bureaux	Non réglementé.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m ² .
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m ² , pas d'obligation. Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300m ² : 1 place minimum par tranche de 12 0m ² .	L'espace de stationnement des vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
Constructions à usage artisanal	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.

Autres zones	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Par logement : 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, outre les règles de stationnement définies par logement, il est demandé une place de stationnement en espace commun pour deux logements.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comportera un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 3 logements.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	Non réglementé.
Restaurant	1 place pour 20 m ² de surface de plancher de salle de service de restaurant.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m ² .
Bureaux	1 place maximum pour 30 m ² de plancher.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5m ² .
Commerces et activités de service	Pour les surfaces de plancher inférieures à 300 m² : 1 place minimum par tranche de 120 m². Pour les surfaces de vente supérieure ou égale à 300 m² : 1 place minimum par tranche de 80 m².	L'espace de stationnement des vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
Constructions à usage artisanal ou industriel	1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher.	L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.
Constructions à usage d'entrepôt	1 place par tranche de 150 m ² de surface de plancher.	Non règlementé.

ARTICLE 6 - RISQUE D'INONDATION – INTEGRATION DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES – ZONAGE RUISSELLEMENT

Inondation

Dans les zones inondables définies par l'atlas des zones inondables, sauf lorsque le règlement de zone (U, AU, A ou N) est plus restrictif, s'appliquent les dispositions suivantes (occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions) :

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

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m² maximum), sous réserve :
 - que l'extension ne soit pas destinée à l'habitation,
 - que le plancher soit calé à la cote TN+150 (150 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux). Dans le cas où l'habitation dispose d'un étage refuge, l'extension pourra se faire au niveau du plancher existant.

Ruissellement

Les règles de prévention des risques de ruissellement sont différentes selon les types de zones (Urbaines, A Urbaniser, agricoles ou naturelles). Elles sont précisées par zone dans le corps de règlement de chacune d'entre elles.

ARTICLE 7 - ALEA DE CHUTE DE BLOCS

Dans les zones exposées aux chutes de blocs, sauf lorsque le règlement de zone (U, AU, A ou N) est plus restrictif, s'appliquent les dispositions suivantes (occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions) :

Sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment à condition qu'elle ne soit pas consécutive à une chute de blocs,
- l'extension, dans la limite de 20 m², de l'emprise au sol des locaux à usage d'habitation, et dans limite de 20 % des locaux d'activité ou de stockage sous réserve que cela ne conduise pas à une augmentation du nombre de logements ou d'activité,
- l'extension des établissements recevant des personnes vulnérables et des établissements nécessaires à la gestion de crise dans la limite de 20 % de la surface de plancher et 20 % des effectifs,
- les annexes de moins de 20 m² liées à une construction principale, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement ou d'une activité,
- les ombrières photovoltaïques,
- les centrales photovoltaïques au sol,
- les équipements techniques de réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes,

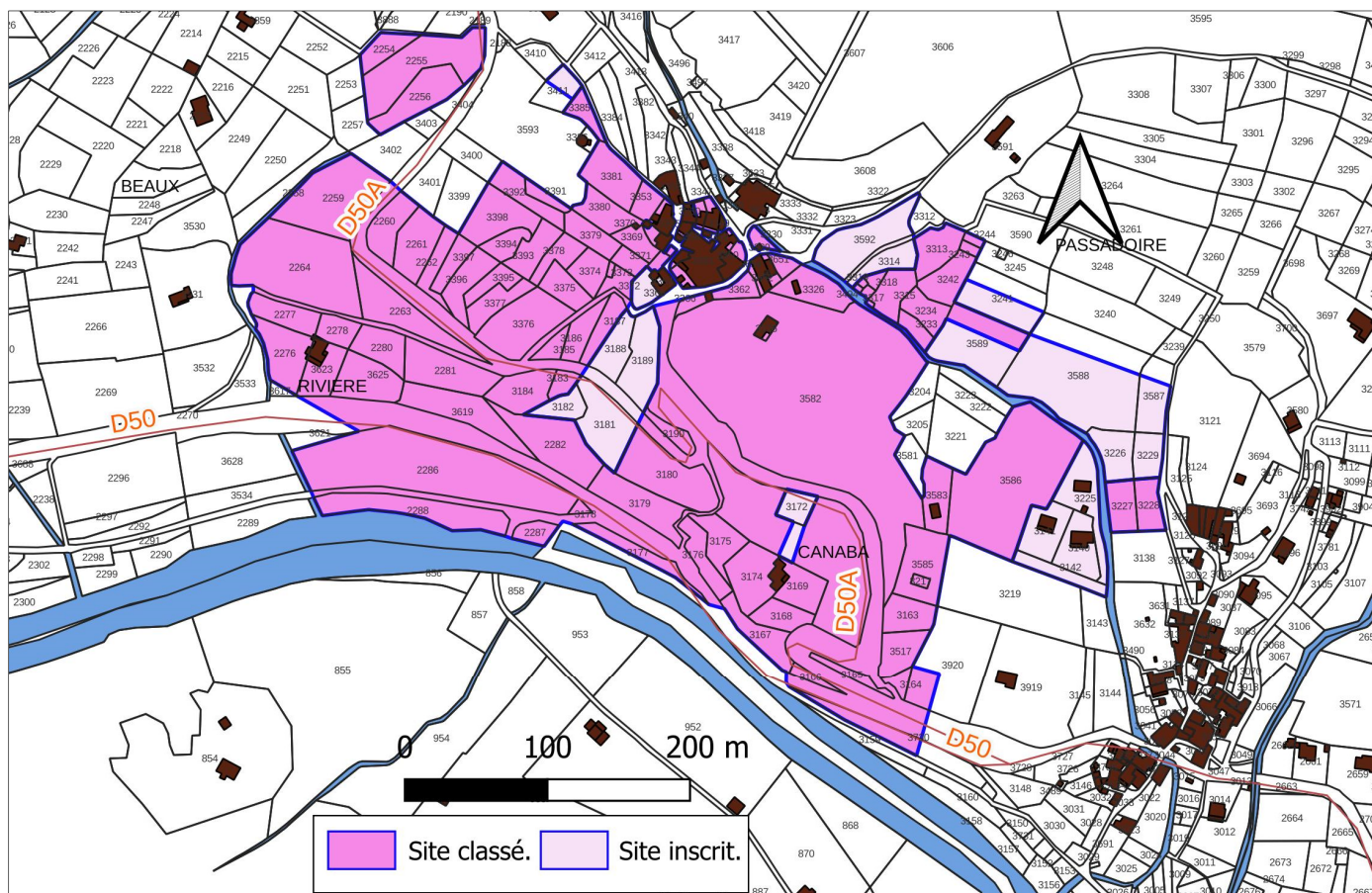


- les modifications de construction allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, par exemple :
 - transformation d'un logement en commerce,
 - transformation d'un établissement recevant des personnes vulnérables ou d'un établissement nécessaire à la gestion de crise en activité, ou en logements,
 - transformation d'un commerce en local de stockage...

De façon générale, la vulnérabilité au titre du risque doit s'apprécier selon 4 catégories de vulnérabilité croissante : stockage < activité < logement < établissements recevant des personnes vulnérables et établissements nécessaires à la gestion de crise. Les aménagements conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées en zone de danger sont interdites.

ARTICLE 8 - SITE CLASSE ET SITE INSCRIT DU VALLON DU MAS SOUBEYRAN

Le « Vallon du Mas Soubeyran » relève pour partie d'un site classé et pour partie d'un site inscrit. Les sites classés ou inscrits ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale (article L. 341-10 du code de l'environnement). Le classement d'un site apporte une garantie de protection qui repose sur une réglementation forte, adaptée aux caractéristiques du site, avec un accompagnement des acteurs du territoire par les services de l'État : inspecteur ou inspectrice des sites (DREAL) et architecte des Bâtiments de France (UDAP).



ARTICLE 9 - DEFRIQUEMENT

Dans les secteurs identifiés comme étant boisés, l'autorisation de défrichement devra être obtenue préalablement à la délivrance des autorisations d'occupation des sols »



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : La zone UA et le secteur UAh, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA correspond aux parties historiques du Chef-lieu et les secteurs UAh aux parties historiques des hameaux. Ces espaces bâtis denses présentent un intérêt architectural et patrimonial.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UA, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UA sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque,
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles UA 1 et UA 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Zone UA

Destinations ZONE UA	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			



Destinations ZONE UA	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
 - Les éoliennes.
 - Le changement de destination des garages.
- Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Secteur UAh

Destinations Secteurs UAh	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			



Destinations Secteurs UAh	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.
- Le changement de destination des garages.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UA2.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article UA2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UA2.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

Zone UA

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Secteur UAh

- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.



Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UA sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UA sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UA et le secteur UAh.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UA et le secteur UAh.

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit en rez-de-chaussée des bâtiments, sauf entre ces destinations.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

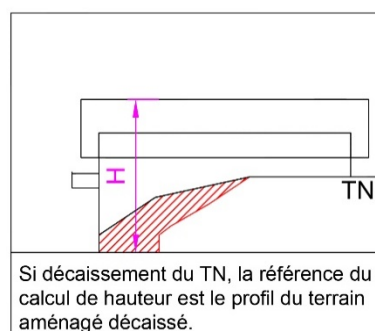
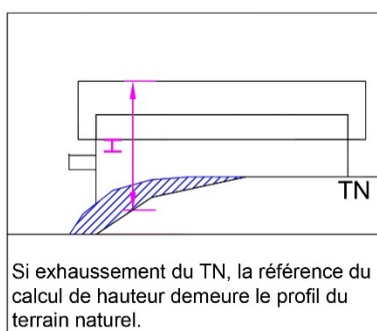
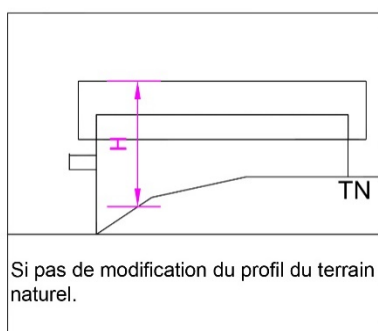
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.

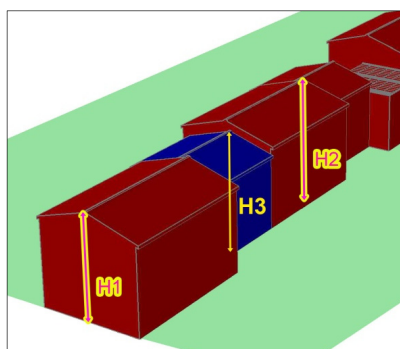


Règles de hauteur

La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé) : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou moins à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois :

- les volumes secondaires du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,
- les bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,

pourront présenter une hauteur inférieure.



Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
 $H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2 - 1,5)$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

En l'absence de bâtiment adjacent la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m.

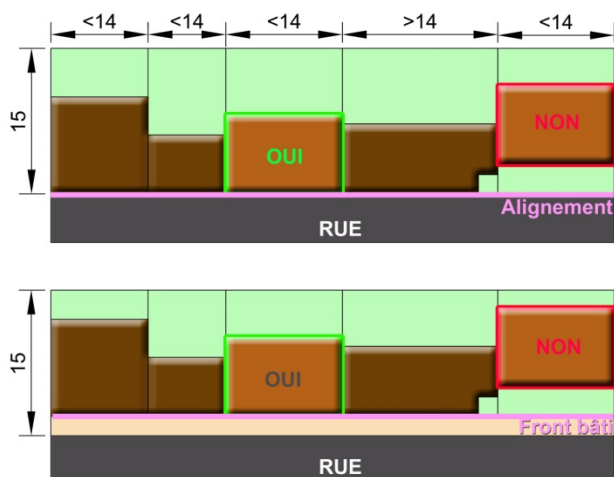
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions devront s'inscrire dans les directions dominantes des logements voisins. Les façades pignons seront sensiblement parallèles à la pente dominante du terrain.

Hors routes départementales :

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies ou emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une voie ou emprise publique.

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



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

Toutefois :

- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- Les abris de jardins, piscines et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Reculs par rapport aux routes départementales :

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est fixé à 10 m dans les marges de recul indiquées aux règlements graphiques. Dans les autres cas, s'appliquent les règles de reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Toutefois :

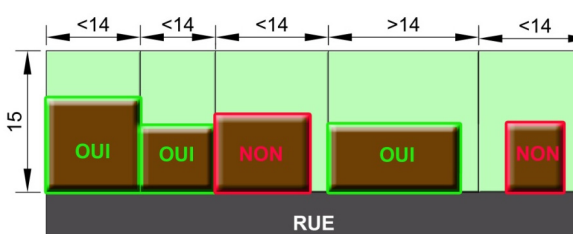
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,



- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu, tout bâtiment doit être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette.



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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 2 m.

Toutefois :

- si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, il peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur*, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :
 * La hauteur maximale du mur est fixée à 1,80 m et la hauteur minimale à 0,60 m.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

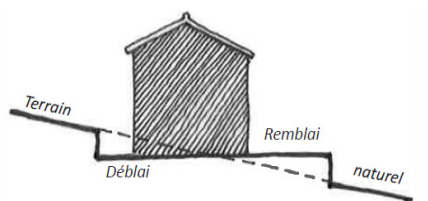
Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

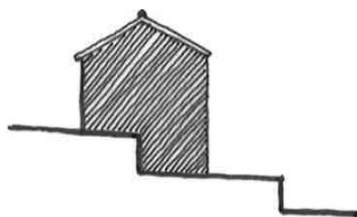
Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.





Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

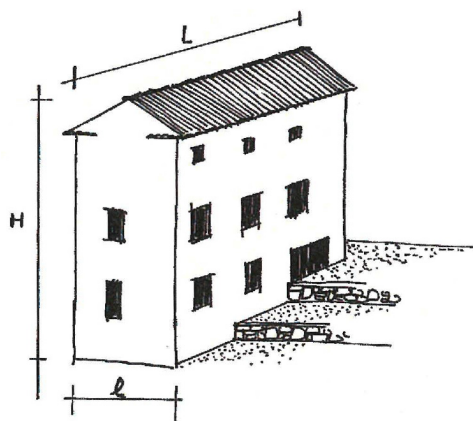
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Volumétries des constructions

Les volumes des constructions seront simples.

Le volume principal des logements sera globalement rectangulaire et plus haut que large, sauf aménagement et extension d'une construction existante qui ne respectent déjà pas ces règles.

Les façades pignons seront sensiblement moins larges que les façades gouttereau.



Source : cahier de prescriptions architecturales : CAUE30 – Illustration ne traduisant pas tous les cas de figure possible.

Les volumes des constructions nouvelles devront s'intégrer dans les structures bâties historiques dans lesquelles elles s'insèrent où qu'elles complètent, de manière à ne pas se détacher de l'ensemble bâti et/ou à ne pas former un point d'appel visuel qui dénote.



Source : SCoT Pays Cévennes – Illustration ne traduisant pas tous les cas de figure possible.

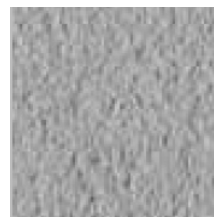
Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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

- soit revêtues d'un enduit. Seules les nuances de beiges sont autorisées. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :
 - *Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,*
 - *gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,*
 - *granite d'une couleur gris-blanchâtre,*
 - *calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.*

- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

- Les linteaux doivent être droits ou en arc surbaissé (exemple des portails).



Exemples de linteaux. Source : cahier de recommandations architecturales de Mialet

Toitures

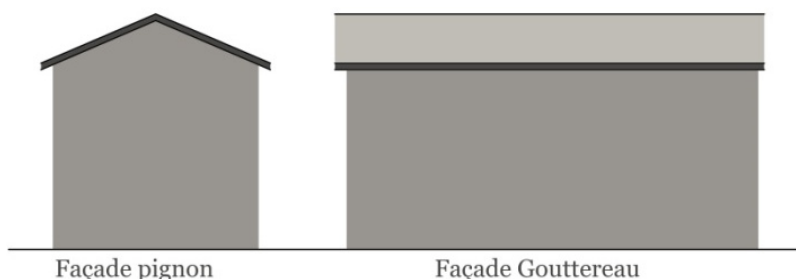
- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 33% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à plus de 2 pans sont interdits. Les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans,
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal (dans ce cas, ils sont conseillés).
- Les toits plats sont interdits,
- Les toitures à croupes sont interdites, sauf elles sont réalisées pour que l'égout de toiture soit parallèle à la rue adjacente ou à une limite séparative.
- Le faîtage du corps de bâtiment principal sera parallèle à la longueur du bâtiment principal.

Les débords de toitures en chevrons sont interdits, sauf pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires sur les volumes principaux des logements (deux rangs au moins). Elles sont autorisées en pignon.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métalliques d'aspect mat.



Exemples de tuiles rondes.

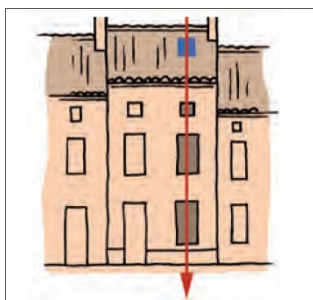
Panneaux solaires

- Sauf dans le secteur reporté aux règlements graphiques (où ils sont interdits) Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seule tenant.



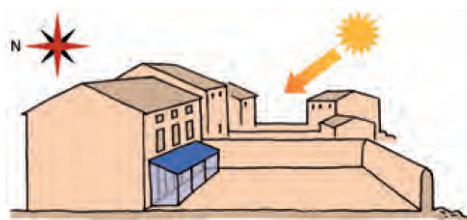
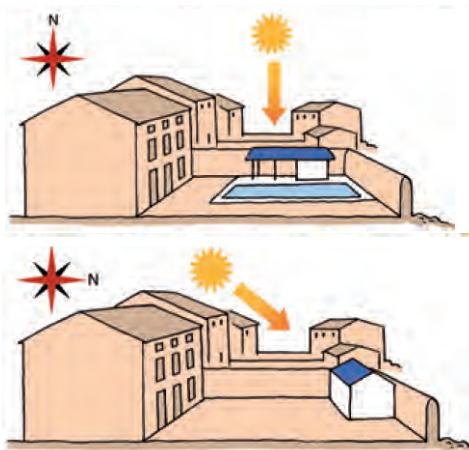
Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.

Source : CAUE



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien.

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles.
- Les chiens assis et jacobines sont proscrits.



- Les terrasses en tropézienne sont interdites (*a contrario*, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

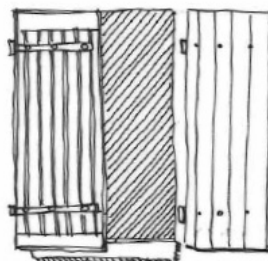
Antennes

- Les antennes sont interdites.

Menuiseries extérieures et huisseries

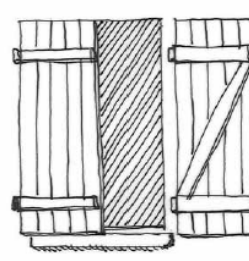
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



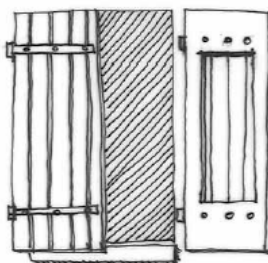
Volet à lames verticales, à clés et emboîture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

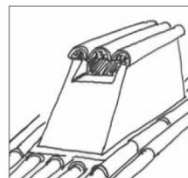
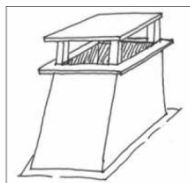
Balcons, garde-corps et balustres

- Les garde-corps, protection des escaliers et balcons s'inspireront des éléments anciens en fer forgé, constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.

Les vérandas visibles depuis les voies publiques seront traitées en métal peint pour l'ossature. Le blanc et les couleurs vive sont interdites.

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte. Elles seront installées en partie haute du toit.
- Le doublage des conduits et souches sera effectué en pierre, en brique pleine ou en maçonnerie enduite à l'identique de l'enduit de la façade.
- Brique apparente, "coiffe" métal, boisseaux de ciment, cheminées en métal sont interdites,
- Les souches seront de section rectangulaire ; au-dessus des abergements, l'enduit devra être plus épais qu'en tête, afin d'empâter la base des souches.



Exemple de traitement des cheminées.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Clôtures

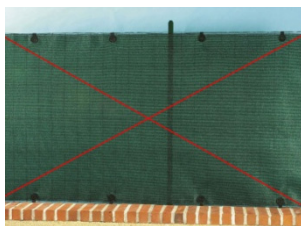
Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

les clôtures seront composées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La hauteur maximale du mur est fixée à 1,5 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille.
- soit d'une grille ou d'un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

les murets seront privilégiés aux haies végétales cependant.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits. Les clôtures maçonnées devront être dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (type barbacanes).

Toutefois :

- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- En zone inondable et en zone exposée au ruissellement, les clôtures seront constituées :
 - d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
 - d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.

Climatisation

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



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer...) seront implantés à l'intérieur des constructions.
- Les descentes pluviales sont autorisées en saillie ; elles doivent être en cuivre ou en zinc.

Restauration de bâtiments existants en pierres

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

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

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation seront implantés côté cour. Si l'implantation côté cour n'est pas possible, Côté rue, les échangeurs seront soit encastrés dans la maçonnerie, soit habillés par un capotage en harmonie avec la façade.

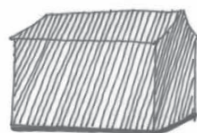


Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

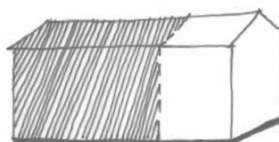
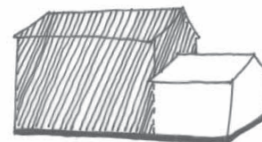
Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Façades et ouvertures

- L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. Les éléments en bois trop altérés seront remplacés de préférence par des éléments nouveaux en bois. D'autres matériaux, plus contemporains (aluminium laqué par exemple) peuvent être utilisés sous réserve qu'ils participent à une harmonie d'ensemble des ouvrages projetés. Le PVC est interdit.
- La pose de menuiseries standardisées ne respectant pas la structure des ouvertures est proscrite.
- On bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :
 - respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
 - appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
 - le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
 - réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
 - les fenêtres à meneaux seront préservées en l'état. Seules les travaux de restauration sont autorisés.
 - ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
 - maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,

Ravalements

- en façades, utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art :
 - pierre apparente aux modes de mise en œuvre identiques à ceux du bâtiment, si le bâtiment est en pierre apparente,
 - enduits « respirants » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple) pour un nouvel enduit, dans les couleurs rationnellement employées dans la commune (gris et blanc proscrits notamment).
- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Toiture-couverture

- Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses en tropézienne sont interdites (*a contrario, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles*).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

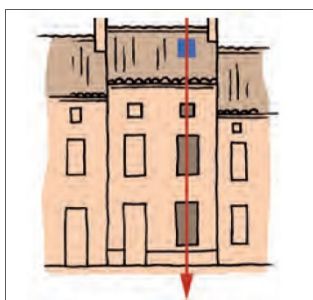
- Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes. Toutefois, indépendamment du matériau de couverture existant, les toits pourront être rénovés (sur la totalité du toit) en tuiles rondes ou en tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. Dans les secteurs soumis aux servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 (reportés au plan des servitudes d'utilité publique), les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics adjacents.

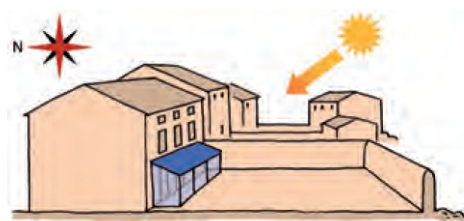
Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.

Source : CAUE

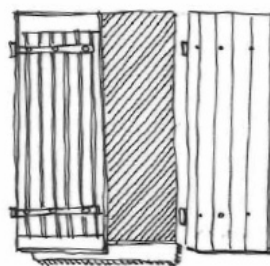


Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien.

Menuiseries extérieures et huisseries

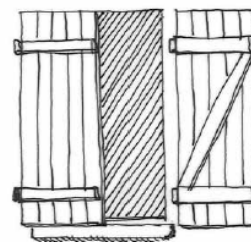
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



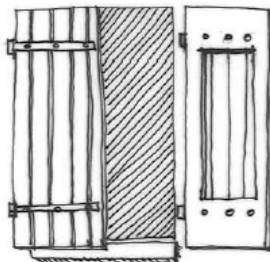
Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

Antennes

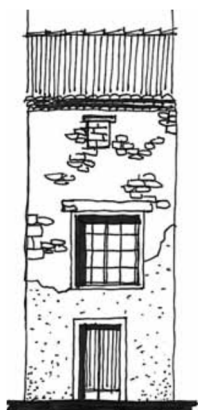
Les antennes sont interdites.

Balcons, garde-corps et balustres

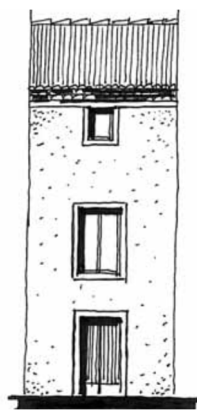
Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les nouveaux garde-corps, protection des escaliers seront constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.



Avant



Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ne devront pas être visibles sur rue.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.
- Les descentes pluviales sont autorisées en saillie ; elles doivent être en cuivre ou en zinc.

Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

Les treilles traditionnelles existantes seront conservées. Pour concevoir toute nouvelle pergola, on s'inspirera du dessin de leur structure. Elles seront réalisées en barres de fer massif (rond, carré, plat...) à l'exclusion de toute structure en béton armé, aluminium ou tube de fibrociment.



Source : *Cahier de recommandations architecturales de Mialet*

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Article UA 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Toutefois, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.
- En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales, les construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.
- **Eaux usées :**
- Dans les secteurs en assainissement collectif reportés aux règlements graphiques, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement connecté à une station de traitement des eaux usées. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).
- Dans les secteurs en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : la zone UB est à vocation principale d'habitat, elle qui correspond aux secteurs récents d'habitat pavillonnaire à diffus.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UB, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UB sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles UB 1 et UB 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Destinations zone UB	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			

Destinations zone UB	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UB2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UB2.



Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

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

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

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UB.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UB.

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

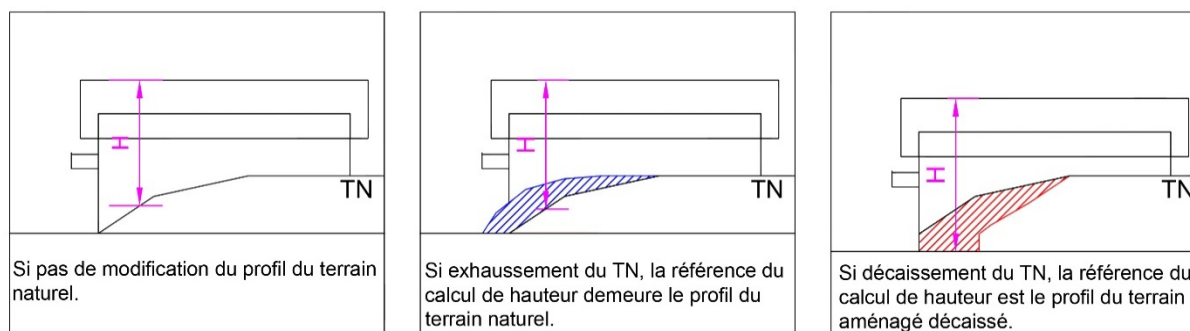
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.

Emprise au sol des bâtiments

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,60.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

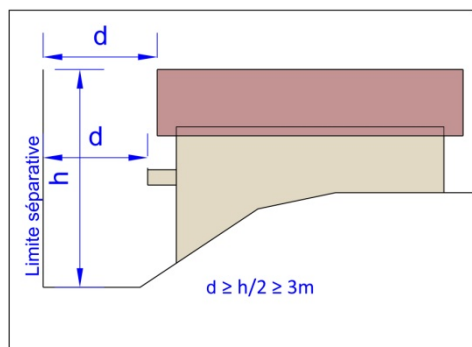
- sauf pour les voies piétons / cycles, 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 3 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Reculs par rapport aux routes départementales :

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est fixé à 10 m dans les marges de recul indiquées aux règlements graphiques. Dans les autres cas, s'appliquent les règles de reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques.

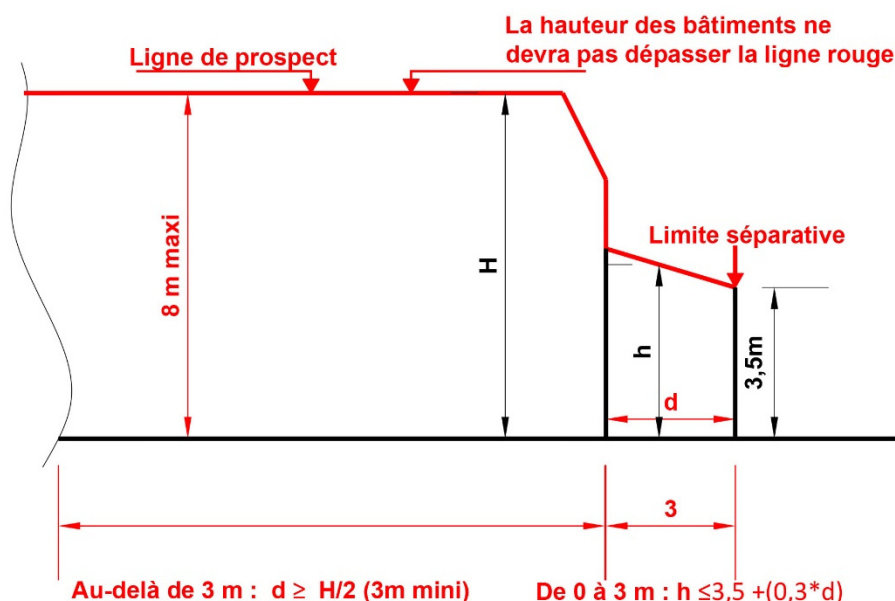
Toutefois :

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

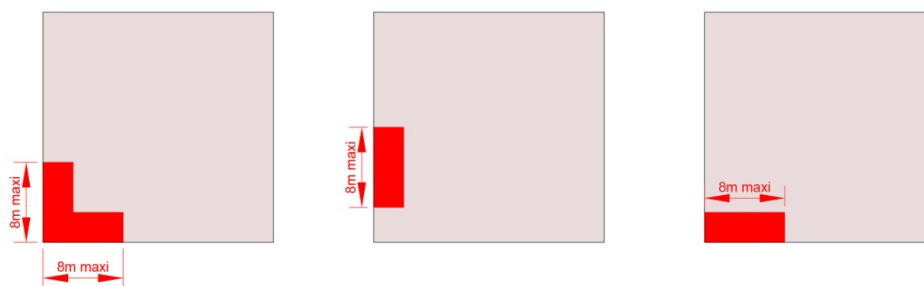
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

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

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



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



- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

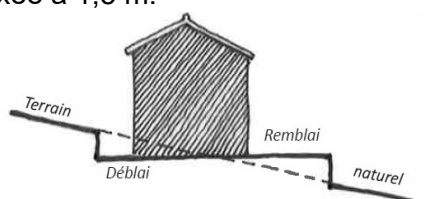
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

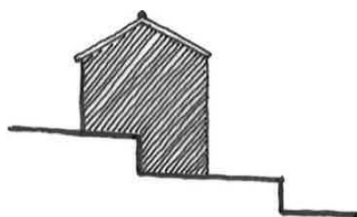
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



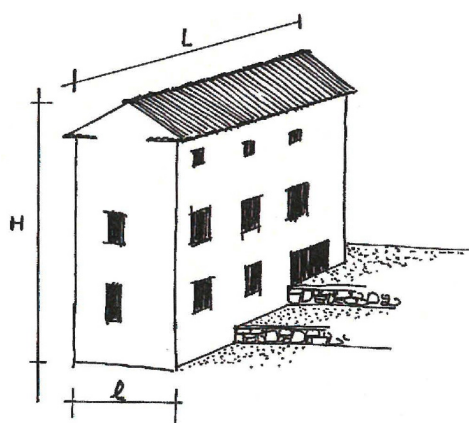
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Volumétries des constructions

Les volumes des constructions seront simples.

Le volume principal des logements sera globalement rectangulaire et plus haut que large, sauf aménagement et extension d'une construction existante qui ne respectent déjà pas ces règles.



Source : cahier de prescriptions architecturales : CAUE30 – Illustration ne traduisant pas tous les cas de figure possible.

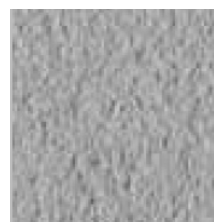
Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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

- soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :
 - *Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,*
 - *gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,*
 - *granite d'une couleur gris-blanchâtre,*
 - *calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.*

- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

- Les linteaux doivent être droits ou en arc surbaissé (exemple des portails).



Exemples de linteaux. Source : cahier de recommandations architecturales de Mialet

Toitures

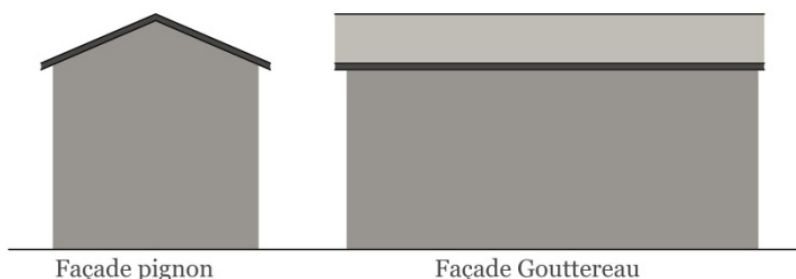
- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 33% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à plus de 2 pans sont interdits. Les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal (dans ce cas, ils sont conseillés).
- Les toits plats sont interdits,
- Les toitures à croupes sont interdites, sauf elles sont réalisées pour que l'égout de toiture soit parallèle à la rue adjacente ou à une limite séparative.
- Le faîtage du corps de bâtiment principal sera parallèle à la longueur du bâtiment principal.

Les débords de toitures en chevrons sont interdits, sauf pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires sur les volumes principaux des logements (deux rangs au moins). Elles sont autorisées en pignon.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métalliques d'aspect mat.



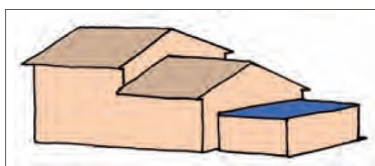
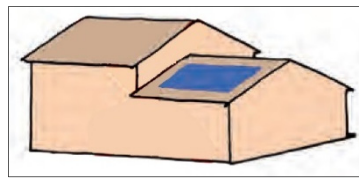
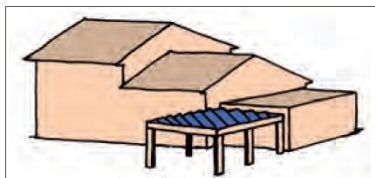
Panneaux solaires

- Sauf dans le secteur reporté aux règlements graphiques (où ils sont interdits) Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.



Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles.
- Les chiens assis et jacobines sont proscrits.
- Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario*, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

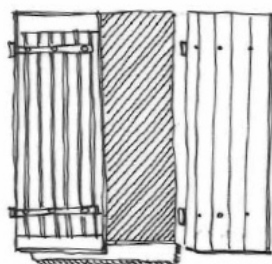
Antennes

- Les antennes sont interdites.

Menuiseries extérieures et huisseries

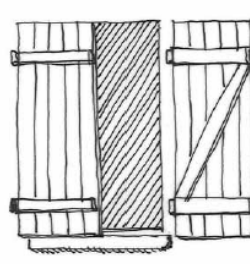
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui

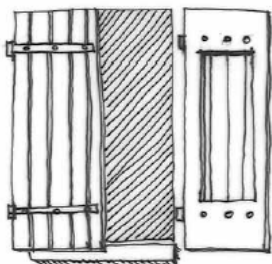


Volet à lames verticales, à clés et emboîture

Non



Volet à barres et écharpes



Volet à panneaux

Source : Conseil d'architecture,
d'urbanisme et de
l'environnement du Gard.

Balcons, garde-corps et balustres

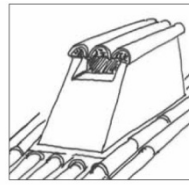
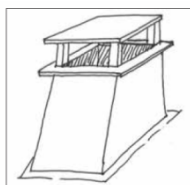
- Les garde-corps, protection des escaliers et balcons s'inspireront des éléments anciens en fer forgé, constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.

Eviter tout ouvrage en porte-à-faux sans élément de soutien au sol. Mais interdit en surplomb de l'espace public.

Les vérandas visibles depuis les voies publiques seront traitées en métal peint pour l'ossature. Le blanc et les couleurs vive sont interdites.

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte. Elles seront installées en partie haute du toit.
- Le doublage des conduits et souches sera effectué en pierre, en brique pleine ou en maçonnerie enduite à l'identique de l'enduit de la façade.
- Brique apparente, "coiffe" métal, boisseaux de ciment, cheminées en métal sont interdites,
- Les souches seront de section rectangulaire ; au-dessus des abergements, l'enduit devra être plus épais qu'en tête, afin d'empâter la base des souches.



Exemple de traitement des cheminées.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de
l'environnement du Gard.

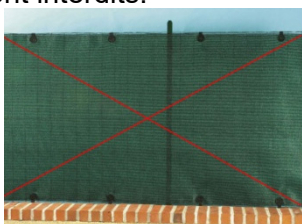
Clôtures

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

les clôtures seront composées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La hauteur maximale du mur est fixée à 1,5 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille.
- soit d'une grille ou d'un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

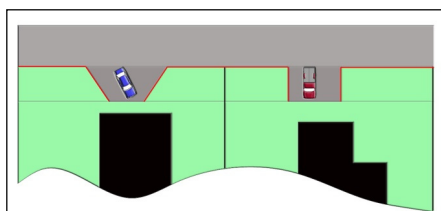


Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits. Les clôtures maçonnées devront être dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (type barbacanes).

Toutefois :

- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- En zone inondable et en zone exposée au ruissellement, les clôtures seront constituées :
 - d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
 - d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.
- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Climatisation

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



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés : les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

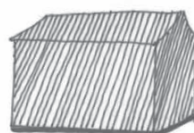
Restauration de bâtiments existants en pierres

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

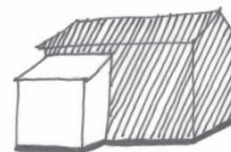
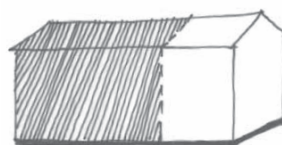
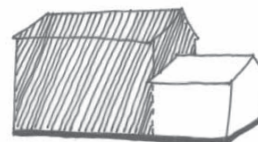
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Façades et ouvertures

- L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. Les éléments en bois trop altérés seront remplacés de préférence par des éléments nouveaux en bois. D'autres matériaux, plus contemporains (aluminium laqué par exemple) peuvent être utilisés sous réserve qu'ils participent à une harmonie d'ensemble des ouvrages projetés. Le PVC est interdit.
- La pose de menuiseries standardisées ne respectant pas la structure des ouvertures est proscrite.
- On bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :
 - respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
 - appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
 - le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
 - réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
 - les fenêtres à meneaux seront préservées en l'état. Seules les travaux de restauration sont autorisés.
 - ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
 - maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,

Ravalements

- en façades, utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art :
 - pierre apparente aux modes de mise en œuvre identiques à ceux du bâtiment, si le bâtiment est en pierre apparente,
 - enduits « respirants » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple) pour un nouvel enduit, dans les couleurs rationnellement employées dans la commune (gris et blanc proscrits notamment).
- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Toiture-couverture

- Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles*).





Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

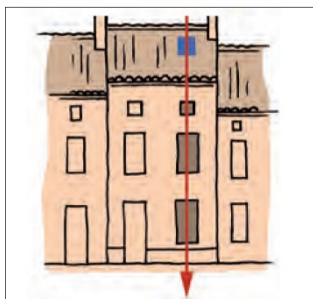
- Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes. Toutefois, indépendamment du matériau de couverture existant, les toits pourront être rénovés (sur la totalité du toit) en tuiles rondes ou en tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. Dans les secteurs soumis aux servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 (reportés au plan des servitudes d'utilité publique), les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics adjacents.

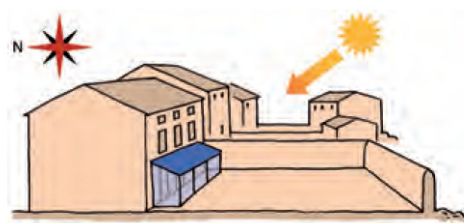
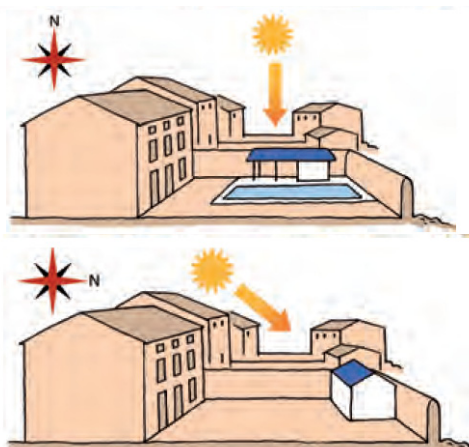
Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.





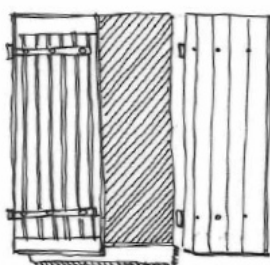
Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien.

Source : CAUE

Menuiseries extérieures et huisseries

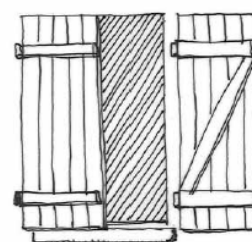
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



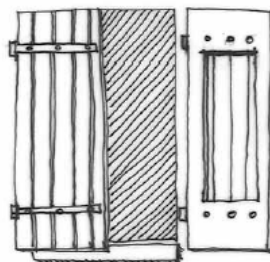
Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

Antennes

Les antennes sont interdites.

Balcons, garde-corps et balustres

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les nouveaux garde-corps, protection des escaliers seront constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.

Eviter tout ouvrage en porte-à-faux sans élément de soutien au sol. Mais interdit en surplomb de l'espace public.





Avant

Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ne devront pas être visibles sur rue (claustra, encastrement dans la maçonnerie...)



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.
- Les descentes pluviales sont autorisées en saillie ; elles doivent être en cuivre ou en zinc.

Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé.

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements privés seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

Article UB 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Pour la gestion des eaux pluviales, on se référera au guide de gestion d'Alès Agglomération en annexe du PLU.

➤ **Eaux usées**

- Dans les secteurs en assainissement collectif reportés aux règlements graphiques, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement connecté à une station de traitement des eaux usées. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).
- Dans les secteurs en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UC

Rappel du rapport de présentation : La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires récentes du hameau des Tourres, de l'Estanier et la zone créée ex-nihilo au Nord du hameau de Paussan. Il s'agit d'une zone à vocation exclusive d'habitat où la densification est limitée.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UC, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UC sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles UC 1 et UC 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Destinations zone UC	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			

Destinations zone UC	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement représentées aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol sont autorisées dans les conditions supplémentaires définies à l'article UC2.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UC2.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

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

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

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UC sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UC.

Article UC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

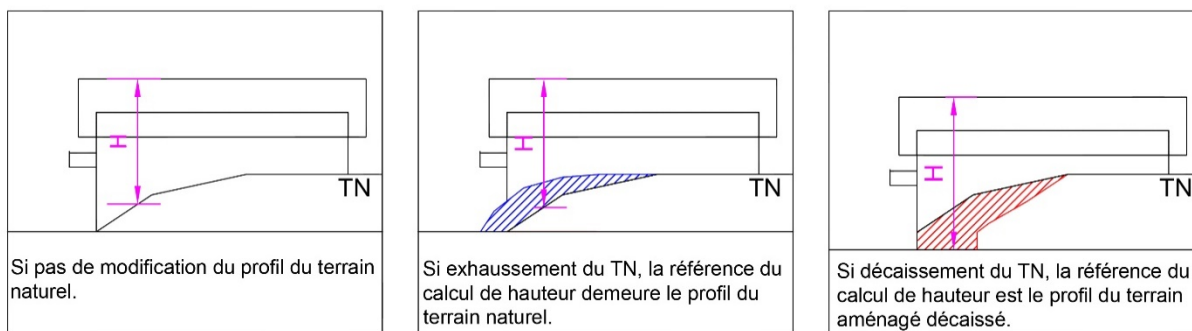
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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





Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.

Emprise au sol des bâtiments

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

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 3 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Reculs par rapport aux routes départementales :

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est fixé à 10 m dans les marges de recul indiquées aux règlements graphiques. Dans les autres cas, s'appliquent les règles de reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Toutefois :

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

Volume des piscines

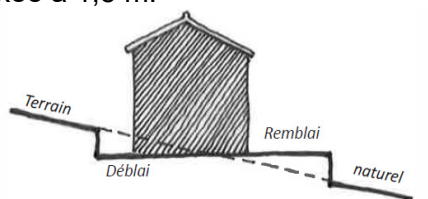
Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Article UC 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

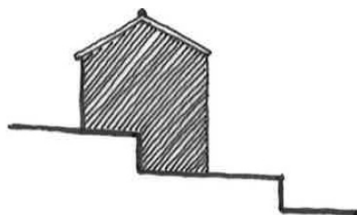
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



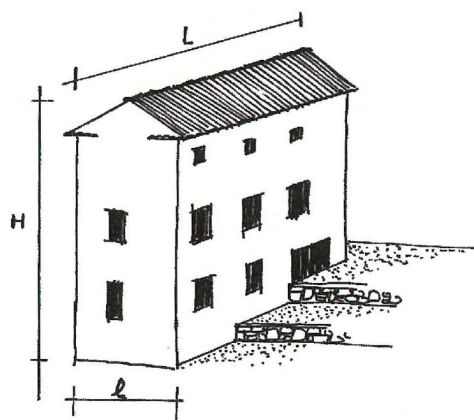
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Volumétries des constructions

Les volumes des constructions seront simples.

Le volume principal des logements sera globalement rectangulaire et plus haut que large, sauf aménagement et extension d'une construction existante qui ne respectent déjà pas ces règles.



Source : cahier de prescriptions architecturales : CAUE30 – Illustration ne traduisant pas tous les cas de figure possible.

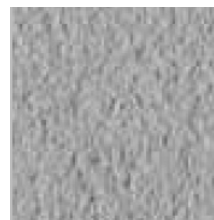
Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

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

- soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :
 - *Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,*
 - *gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,*
 - *granite d'une couleur gris-blanchâtre,*
 - *calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.*
- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les linteaux doivent être droits ou en arc surbaissé (exemple des portails).



Exemples de linteaux. Source : cahier de recommandations architecturales de Mialet

Toitures

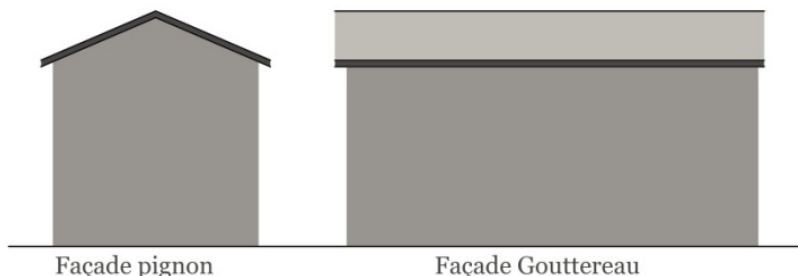
- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 33% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à plus de 2 pans sont interdits. Les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal (dans ce cas, ils sont conseillés).
- Les toits plats sont interdits,
- Les toitures à croupes sont interdites, sauf elles sont réalisées pour que l'égout de toiture soit parallèle à la rue adjacente ou à une limite séparative.
- Le faîtage du corps de bâtiment principal sera parallèle à la longueur du bâtiment principal.

Les débords de toitures en chevrons sont interdits, sauf pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires sur les volumes principaux des logements (deux rangs au moins). Elles sont autorisées en pignon.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métalliques d'aspect mat.



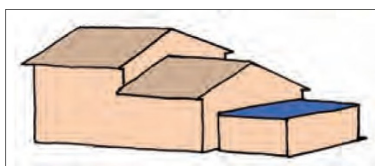
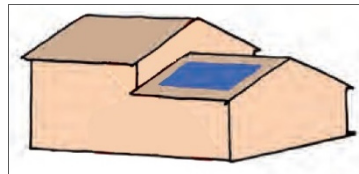
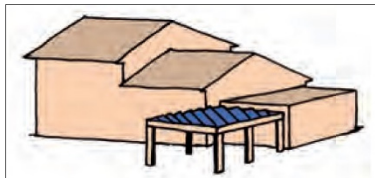
Panneaux solaires

- Sauf dans le secteur reporté aux règlements graphiques (où ils sont interdits) Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.



Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles.
- Les chiens assis et jacobines sont proscrits.
- Les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario*, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

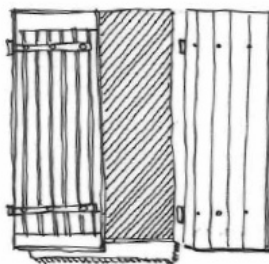
Antennes

- Les antennes sont interdites.

Menuiseries extérieures et huisseries

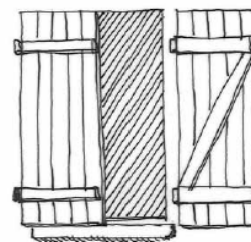
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



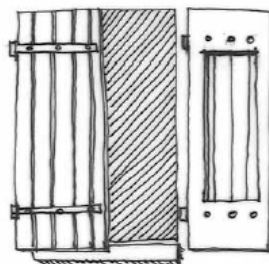
Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

Balcons, garde-corps et balustres

- Les garde-corps, protection des escaliers et balcons s'inspireront des éléments anciens en fer forgé, constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.

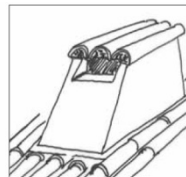
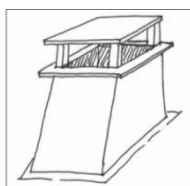
Les vérandas visibles depuis les voies publiques seront traitées en métal peint pour l'ossature. Le blanc et les couleurs vive sont interdites.

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte. Elles seront installées en partie haute du toit.
- Le doublage des conduits et souches sera effectué en pierre, en brique pleine ou en maçonnerie enduite à l'identique de l'enduit de la façade.
- Brique apparente, "coiffe" métal, boisseaux de ciment, cheminées en métal sont interdites,
- Les souches seront de section rectangulaire ; au-dessus des abergements, l'enduit devra être plus épais qu'en tête, afin d'empâter la base des souches.



Exemple de traitement des cheminées.



Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Clôtures

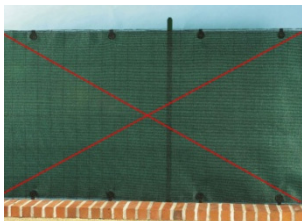
Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.



La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

les clôtures seront composées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La hauteur maximale du mur est fixée à 1,5 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille.
- soit d'une grille ou d'un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

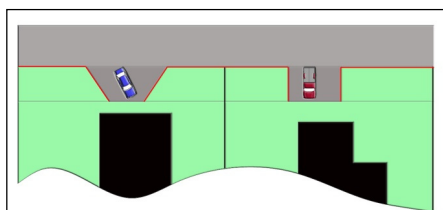


Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits. Les clôtures maçonnées devront être dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (type barbacanes).

Toutefois :

- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- En zone inondable et en zone exposée au ruissellement, les clôtures seront constituées :
 - d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
 - d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.
- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Climatisation

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



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.



Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés : les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article UC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé.

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements privés seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Article UC 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux

Article UC 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article UC 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Pour la gestion des eaux pluviales, on se référera au guide de gestion d'Alès Agglomération en annexe du PLU.

➤ **Eaux usées**

- Dans les secteurs en assainissement collectif reportés aux règlements graphiques, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement connecté à une station de traitement des eaux usées. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).
- Dans les secteurs en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévues de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UEq

Rappel du rapport de présentation : la zone UEq est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations sportives et de loisirs, les établissements d'enseignement.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone UEq, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone UEq sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles UEq 1 et UEq 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Destinations zone UEq	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement représentées aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol sont autorisées dans les conditions supplémentaires définies à l'article UEq2.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UEq.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article UEq2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article UEq2.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics présents dans la zone.
- Les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...).

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UEq sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau



les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UEq sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sous réserve que la construction présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UEq.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone UEq.

Article UEq 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UEq 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

Reculs par rapport aux voies et emprises publiques autres que les routes départementales : non réglementé.

Reculs par rapport aux routes départementales :

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est fixé à 10 m dans les marges de recul indiquées aux règlements graphiques. Dans les autres cas, s'appliquent les règles de reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques.



Toutefois :

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

Article UEq 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Intégration environnementale :**

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...), sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article UEq 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Article UEq 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux**Article UEq 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.



Article UEq 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Pour la gestion des eaux pluviales, on se référera au guide de gestion d'Alès Agglomération en annexe du PLU.

➤ **Eaux usées**

- Dans les secteurs en assainissement collectif reportés aux règlements graphiques, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement connecté à une station de traitement des eaux usées. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).
- Dans les secteurs en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ut

Rappel du rapport de présentation : les zones Ut (Ut1 et Ut2) sont destinées à l'hébergement touristique. Elles comprennent des campings relevant de la réglementation relative aux parcs résidentiels de loisirs. Elles peuvent comprendre des habitations Légères de Loisirs (HLL) et des Résidences Mobiles de Loisirs (RML) dans les conditions définies aux articles R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Article R111-38

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;**
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;**
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;**
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.**

Article R111-42

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;**
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme**
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.**

Cependant, pour plusieurs secteurs les risques naturels empêchent l'augmentation de la capacité d'hébergement.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone Ut, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone Ut sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'Atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles Ut 1 et Ut 2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Destinations zone Ut	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones de ruissellement représentées aux règlements graphiques, les occupations ou utilisations du sol sont autorisées dans les conditions supplémentaires définies à l'article Ut2.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article Ut2.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article Ut2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article Ut2.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

Les occupations et utilisations du sol autorisée sous conditions à l'article Ut1 ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées uniquement pour remplacer des HLL ou des RLD existantes sur leur emplacement existant ou sur un emplacement moins exposé aux risques d'inondations ou de chutes de blocs. La HLL ou la RLD qui remplace une HLL ou une RLD existante aura une surface de plancher équivalente, sans augmentation de la capacité d'hébergement. L'extension HLL ou RLD existants, l'implantation de HLL ou de RLD supplémentaires sont interdites.
- Les aménagements et extensions limitées des autres constructions dans le respect des règles de prise en compte des risques naturels ou dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions non exposées à des risques impliquant des limitations de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

Intégration des risques

Dans les zones d'aléas de feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².



Dans les zones de ruissellement indifférencié représentées aux règlements graphiques, les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Ut sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum. Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes. sous réserve que la construction présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Pour les constructions autres que les HLL et les RLD, dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone Ut.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone Ut.

Article Ut 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

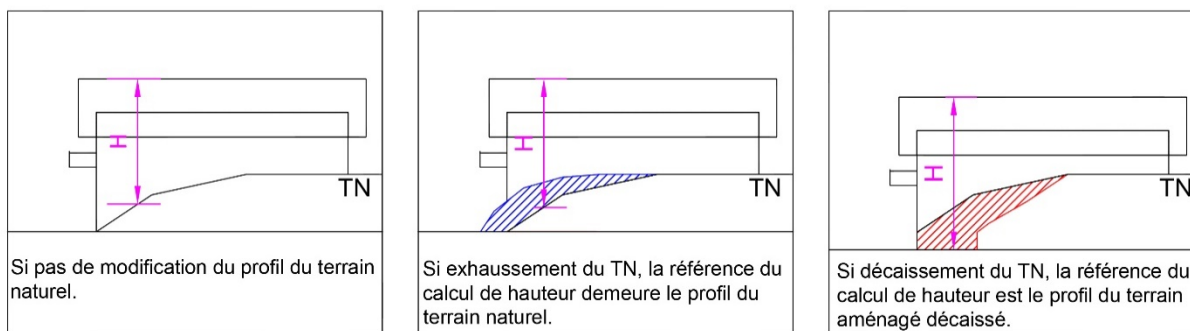
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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





Hauteurs maximales

La hauteur maximale des Habitations Légères de Loisirs et des Résidences Mobiles de Loisirs est fixée à 4 mètres.

L'aménagement et l'extension des autres constructions existantes se fera sans surélévation.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation et aux voies privées ouvertes à la circulation

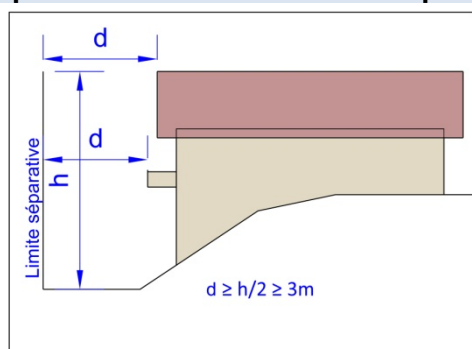
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 3 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les HLL et RLD pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à un camping ou à un parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

Toutefois :

- Les HLL et RLD pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes au camping ou au parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.



Article Ut 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

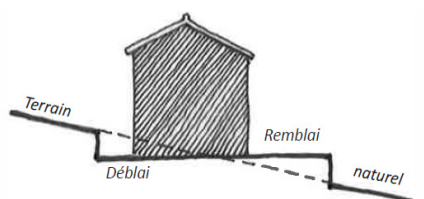
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les habitations Légères de Loisirs : les façades de couleurs vives ou blanches sont interdites. Les toits de couleur sombre sont interdits.

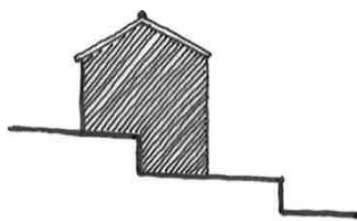
Autres bâtiments

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

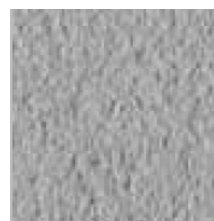
Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :
 - Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,
 - gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,
 - granite d'une couleur gris-blanchâtre,
 - calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.



- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure aux Cévennes (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- soit d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes.

Article Ut 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Principe de haies entres les emplacements de camping, de HLL ou de RLD :

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.



Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements propres aux emplacements des tentes, caravanes, HLL ou RLD seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.



Article Ut 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux**Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Article Ut 9 - Desserte par les réseauxEau potable

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

Assainissement➤ **Eaux pluviales :**

Pour la gestion des eaux pluviales, on se réfèrera au guide de gestion d'Alès Agglomération en annexe du PLU.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 2AU

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat. Les constructions y seront autorisées après modification du PLU, lorsque les réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'eaux usées au droit de la zone considérée seront en capacité de desservir les constructions projetées. Une zone 2AU comprend une construction, pour laquelle le changement de destination est autorisé. Changement de destination possible : équipement public ou d'intérêt collectif.

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone urbaine, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone 2AU, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone 2AU sont soumis :

- à un aléa de ruissellement établi dans une étude de ruissellement spécifique.
- à des aléas de feux de forêt.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles 2AU 1 et 2AU2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

**Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article*

Destinations zone 2AU	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions particulières	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			

Destinations zone 2AU	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions particulières	Sous-destinations interdites
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

Est autorisé le changement de destination des bâtiments désignés aux règlements graphiques. Les destinations autorisées sont : équipements publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles 2AU 3 à 2AU 7

Non réglementés.

Section 3 / Section 3 / Équipement et réseaux

Articles 2AU 8 à 2AU 9

Non réglementés.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue le secteur Ap, particulièrement protégé.

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

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone agricole, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone A ou le secteur Ap, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone A sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (Zones AZI).
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles A 1 et A2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Zone A

Destinations zone A	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			



Destinations zone A	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Secteur Ap

Destinations zone Ap	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

En zone A et secteur Ap, Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures.
- Les éoliennes et les parcs photovoltaïques au sol.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.



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

Seuls sont autorisées :

- Les Bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces sous réserve de ne pas accueillir de personnes.
- les voies et chemins publics, les infrastructures de réseaux et les édifices nécessaires à la gestion et à l'entretien de ces voies et réseaux,
- les ouvrages et constructions nécessaires à la prévention et à la lutte contre les risques naturels.

Intégration des risques

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article A2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article A2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, moyen ou fort) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article A1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article A2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Quel que soit le niveau d'aléa de feux de forêt :

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².
- les installations et constructions techniques d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'accueillent pas de personnes, qu'elles soient défendables (équipement de défense), n'aggravent pas le risque et soient d'emprise limitée.



Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

En zone A sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...),
- les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

En outre :

Sont autorisés en zone A

- les constructions et installations, y compris classées, y compris les logements de fonction des agriculteurs, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- les constructions, et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour les deux alinéas ci-avant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf :

- contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés,
- cas de création d'un nouveau siège d'exploitation.

Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 180 m² de surface de plancher.

Sont également autorisés, en zone A

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'extension des bâtiments d'habitation existants, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol au total et les piscines (non comptabilisées dans les 35 m² d'emprise au sol), sous réserve que les constructions soient situées en tous points à moins de 10 m de l'habitation dont elles sont les annexes. Le volume des piscines est limité à 40 m³.

Sous réserve, pour les quatre alinéas ci-avant :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).



Dans le secteur Ap sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Intégration des risques

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone A et le secteur Ap.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seuls sont autorisés :

- les bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² d'emprise au sol (zone A uniquement et pas secteur Ap), sous réserve :
 - que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum,
 - que la création ou l'extension du bâtiment ne soit pas à usage d'habitation, ni n'accueille du public (cave de vente, bureau d'accueil, etc...) ou une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie...),
 - L'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (sauf les habitations, traitées à l'alinéa suivant), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau ;
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant.
- L'extension des habitations existantes, dans la limite des règles d'extension définies en zone A sans toutefois que l'extension puisse dépasser 20 m² de surface de plancher, calée à TN + 80 cm minimum pour les habitations ne disposant pas d'étage refuge. L'extension ne doit pas créer de nouveau logement.
- La création d'annexes aux habitations existantes, une seule fois, dans la limite des règles d'extension définies en zone A ou secteur Ap et aux conditions supplémentaires suivantes : une seule annexe est autorisée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les piscines, dans la limite des règles d'extension définies en zone A à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10 m.
- Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone A ou du secteur Ap) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A et secteur Ap sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.



Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, fort ou moyen) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa. Quel que soit le niveau d'aléa, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article A1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article A2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone A et le secteur Ap.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs des bâtiments

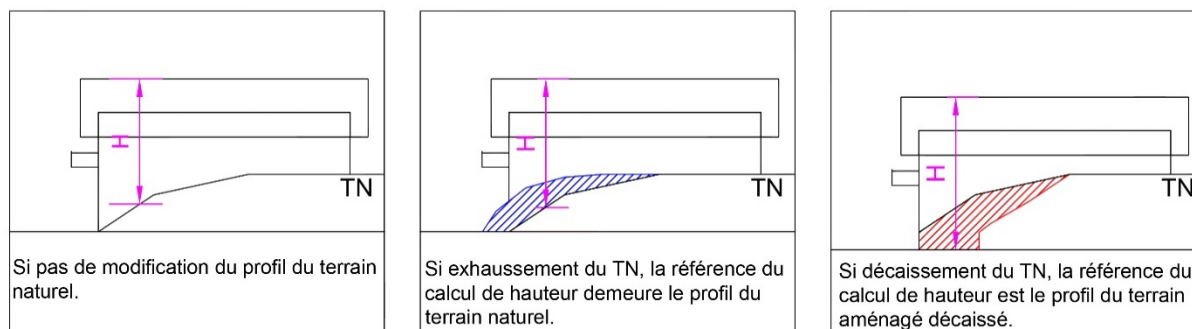
Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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





Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation et/ou en limite séparative, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 3 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

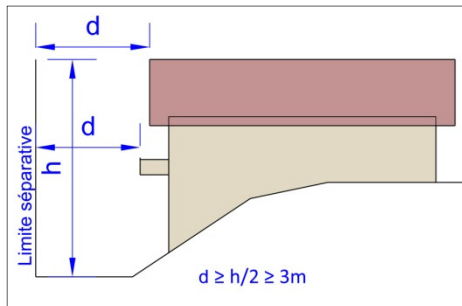
Reculs par rapport aux routes départementales :

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est fixé à 10 m dans les marges de recul indiquées aux règlements graphiques. Dans les autres cas, s'appliquent les règles de reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques.

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

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



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

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Emprise au sol des bâtiments

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).

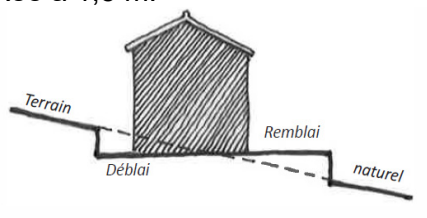
Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

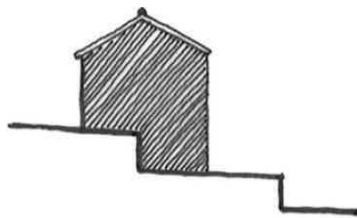
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



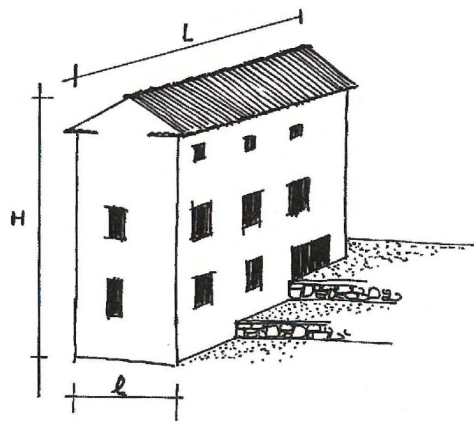
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Volumétries des constructions

Les volumes des constructions seront simples.

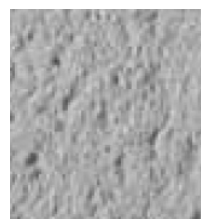
Le volume principal des logements sera globalement rectangulaire et plus haut que large, sauf aménagement et extension d'une construction existante qui ne respectent déjà pas ces règles.



Source : cahier de prescriptions architecturales : CAUE30 – Illustration ne traduisant pas tous les cas de figure possible.

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

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :
 - *Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,*
 - *gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,*
 - *granite d'une couleur gris-blanchâtre,*
 - *calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.*
- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

- Les linteaux doivent être droits ou en arc surbaissé (exemple des portails).



Exemples de linteaux. Source : cahier de recommandations architecturales de Mialet

Toitures

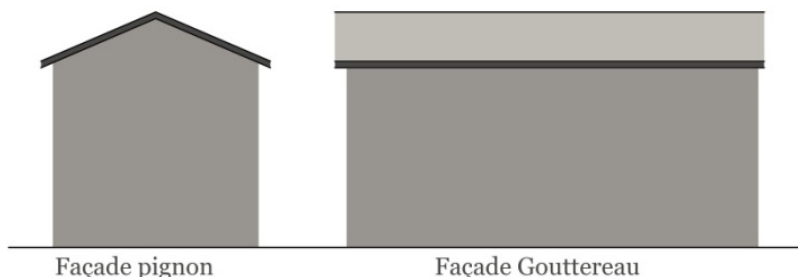
- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 33% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à plus de 2 pans sont interdits. Les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal (dans ce cas, ils sont conseillés).
- Les toits plats sont interdits,
- Les toitures à croupes sont interdites, sauf elles sont réalisées pour que l'égout de toiture soit parallèle à la rue adjacente ou à une limite séparative.
- Le faîtage du corps de bâtiment principal sera parallèle à la longueur du bâtiment principal.

Les débords de toitures en chevrons sont interdits, sauf pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires sur les volumes principaux des logements (deux rangs au moins). Elles sont autorisées en pignon.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métalliques d'aspect mat.



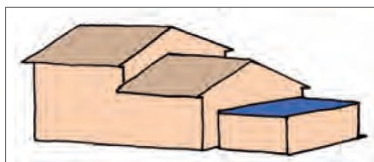
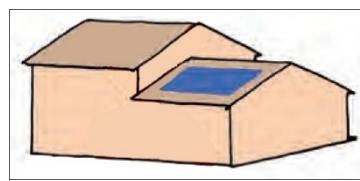
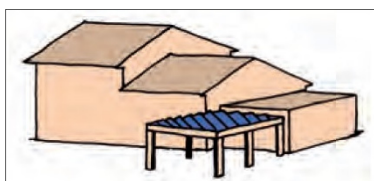
Panneaux solaires

- Sauf dans le secteur reporté aux règlements graphiques (où ils sont interdits) Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seule tenant.



Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles.
- Les chiens assis et jacobines sont proscrits.
- Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles*).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

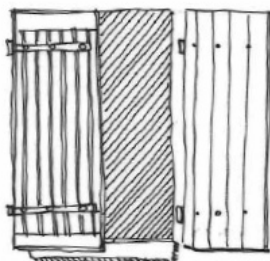
Antennes

- Les antennes sont interdites.

Menuiseries extérieures et huisseries

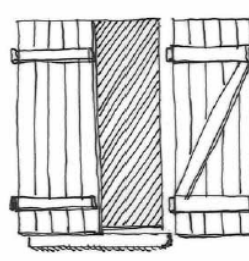
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



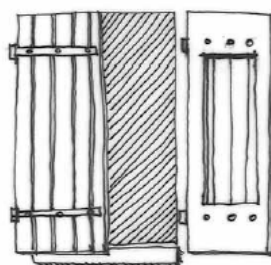
Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

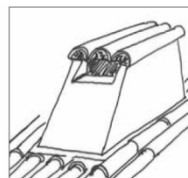
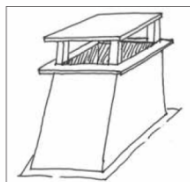
Balcons, garde-corps et balustres

- Les garde-corps, protection des escaliers et balcons s'inspireront des éléments anciens en fer forgé, constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.

Les vérandas visibles depuis les voies publiques seront traitées en métal peint pour l'ossature. Le blanc et les couleurs vive sont interdites.

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte. Elles seront installées en partie haute du toit.
- Le doublage des conduits et souches sera effectué en pierre, en brique pleine ou en maçonnerie enduite à l'identique de l'enduit de la façade.
- Brique apparente, "coiffe" métal, boisseaux de ciment, cheminées en métal sont interdites,
- Les souches seront de section rectangulaire ; au-dessus des abergements, l'enduit devra être plus épais qu'en tête, afin d'empâter la base des souches.



Exemple de traitement des cheminées.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

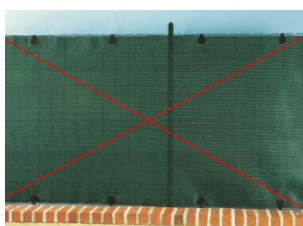
Clôtures non agricoles

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

les clôtures seront composées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La hauteur maximale du mur est fixée à 1,5 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille.
- soit d'une grille ou d'un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

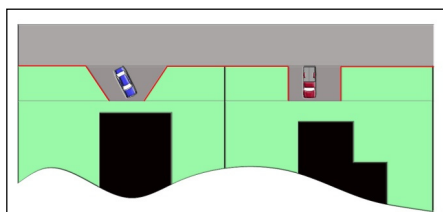


Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits. Les clôtures maçonnées devront être dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (type barbacanes).

Toutefois :

- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- En zone inondable et en zone exposée au ruissellement, les clôtures seront constituées :
 - d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
 - d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.
- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Climatisation

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



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés : les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Restauration de bâtiments existants en pierres

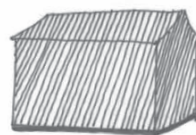
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

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

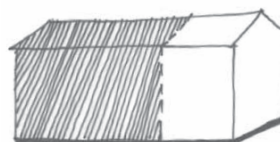
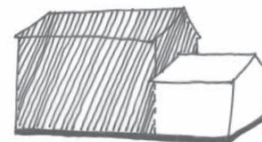
Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Façades et ouvertures

- L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. Les éléments en bois trop altérés seront remplacés de préférence par des éléments nouveaux en bois. D'autres matériaux, plus contemporains (aluminium laqué par exemple) peuvent être utilisés sous réserve qu'ils participent à une harmonie d'ensemble des ouvrages projetés. Le PVC est interdit.
- La pose de menuiseries standardisées ne respectant pas la structure des ouvertures est proscrite.
- On bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :
 - respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
 - appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
 - le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
 - réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
 - les fenêtres à meneaux seront préservées en l'état. Seules les travaux de restauration sont autorisés.
 - ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
 - maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,

Ravalements

- en façades, utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art :
 - pierre apparente aux modes de mise en œuvre identiques à ceux du bâtiment, si le bâtiment est en pierre apparente,
 - enduits « respirants » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple) pour un nouvel enduit, dans les couleurs rationnellement employées dans la commune (gris et blanc proscrits notamment).
- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournage de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Toiture-couverture

- Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario*, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

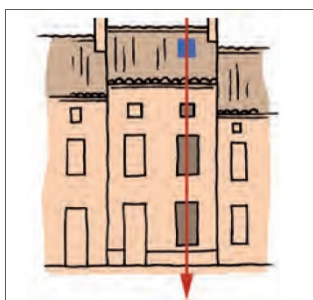
- Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes. Toutefois, indépendamment du matériau de couverture existant, les toits pourront être rénovés (sur la totalité du toit) en tuiles rondes ou en tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. Dans les secteurs soumis aux servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 (reportés au plan des servitudes d'utilité publique), les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics adjacents.

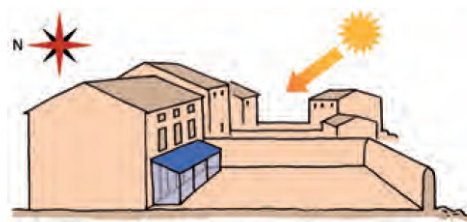
Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.

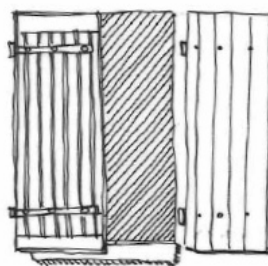
Source : CAUE



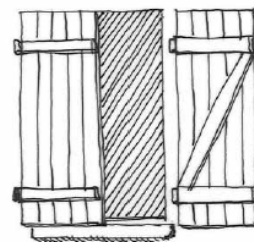
Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien.

Menuiseries extérieures et huisseries

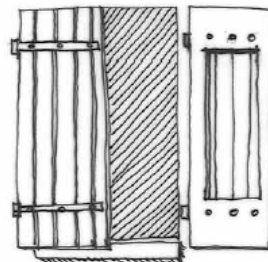
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui

Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non

Volet à barres et écharpes



Volet à panneaux

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Oui**Antennes**

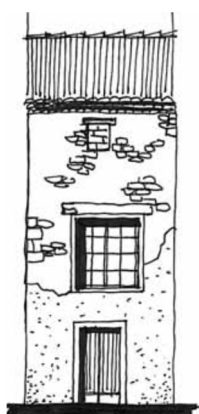
Les antennes sont interdites.

Balcons, garde-corps et balustres

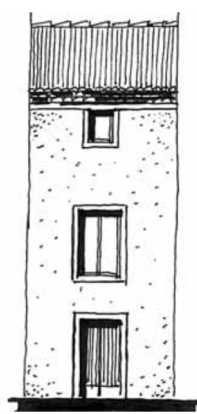
Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les nouveaux garde-corps, protection des escaliers seront constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.



Avant



Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ne devront pas être visibles sur rue.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.
- Les descentes pluviales sont autorisées en saillie ; elles doivent être en cuivre ou en zinc.

Bâtiments d'exploitation agricoles

Volumétries : la volumétrie des constructions sera simple.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.),
- les façades du volume principal des bâtiments arboreront des bardages d'aspect bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues) ou d'aspect métallique mat dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues). Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné « brut » (béton, pierre...) ou être enduites. Les finitions d'enduits seront rustiques.
- les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées,
- les façades pourront aussi être végétalisées,
- quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).

Les toitures

- Les toitures d'une pente supérieure ou égale à 5% devront présenter un aspect tuilé et être de couleur terre cuite.
- **Toutefois**, les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Les panneaux solaires au sol sont interdits.
- Les toitures de pentes inférieures à 10% devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

Pour les constructions à usage d'habitation :



Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses.

Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements privés seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

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

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Une bande tampon herbacée de 2 m de large minimum non cultivée devra être maintenue en bordure de haies, de bosquets et de tout autre espace inscrit comme élément de la trame verte : Espaces Boisés Classés à Conserver ou éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme (hors cours d'eau et ripisylves).

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

Article A 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.



Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des activités agricoles n'empiètent pas sur l'espace public.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Assainissement :

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.
- Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Eaux usées :

- Dans les secteurs en assainissement collectif reportés aux règlements graphiques, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement connecté à une station de traitement des eaux usées. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).



- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- Dans les secteurs en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

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

On distingue :

- les secteurs Np, aux règles d'inconstructibilité renforcées, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage ou de leur intérêt environnemental.
- le secteur Nc, qui correspond à l'emprise du camping « la Rouquette » et les 3 Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) associés, qui correspondent à l'emprise et aux aires fonctionnelles des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping (Nc1, Nc2 et Nc3).

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

Périmètres de protection des captages d'eau potable

Nonobstant les règles définies en zone naturelle, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles établies pour la zone N, les règlements définis dans les arrêtés de DUP joints en annexes du PLU et relatifs à la protection de la ressource en eau.

Intégration des risques

Des secteurs de la zone N sont soumis :

- à des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables (Zones AZI),
- à un aléa de ruissellement indifférencié,
- à des aléas de feux de forêt,
- à un risque d'érosion des berges des cours d'eau,
- à un aléa moyen à fort de glissement de terrain,
- à un aléa faible de glissement de terrain. Dans ces secteurs, outre l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque,
- à un aléa fort à moyen de chute de blocs. Les règles de prise en compte de ces aléas sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.
- Aux risques miniers :
 - Risque faible de tassement,
 - Risque faible de glissement,
 - Risques moyens et faibles d'effondrement.

Les règles de prise en compte de ces risques sont définies aux articles 1 et 2 du règlement de la zone.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles N 1 et N2

- *Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites*
- *Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

*Les conditions particulières sont précisées dans la deuxième partie de l'article

Zone N

Destinations zone N	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			

Destinations zone N	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Secteur Nc

Destinations secteur Nc	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			



Destinations secteur Nc	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

Secteur Np

Destinations secteur Np	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destination s interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			



Destinations secteur Np	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous conditions	Sous-destination s interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont interdits en outre :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Dans le secteur reporté aux règlements graphiques, la pose de panneaux solaires est interdite.

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

Seuls sont autorisées :

Les Bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces sous réserve de ne pas accueillir de personnes.

- les voies et chemins publics, les infrastructures de réseaux et les édicules nécessaires à la gestion et à l'entretien de ces voies et réseaux,
- les ouvrages et constructions nécessaires à la prévention et à la lutte contre les risques naturels.

Intégration des risques

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies sous conditions à l'article N2. Les bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

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

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZI), seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N2.

Dans les zones de glissement de terrain, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article N2.

Dans les zones exposées aux aléas de chute de blocs représentés aux règlements graphiques, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article A2.

Dans les zones d'aléas de feux de forêt très fort à fort : les constructions sont interdites, à l'exception :

- des voies, chemins et infrastructures de réseaux publics et des édicules nécessaires à leur gestion et leur entretien,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,



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

Toutefois, quel que soit le niveau d'aléa et dans les limites des règles définies pour la zone N, des constructions et l'extension des habitations existantes peuvent être admis, après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les zones soumises aux risques miniers : toute nouvelle construction est interdite.

Conditions particulières pour certaines destinations, sous-destinations et natures d'activités

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Bâtiments nécessaires l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et sous réserve de ne pas accueillir de personnes.
- les remblais / déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure de voirie, dès lors que ces travaux satisfont aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux (études d'impacts, loi sur l'eau, ...),
- les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Sont également autorisés, en zone N

Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- l'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- l'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension),
- les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol au total et les piscines (non comptabilisées dans les 35 m² d'emprise au sol), sous réserve que les constructions soient situées en tous points à moins de 10 m de l'habitation dont elles sont les annexes. Le volume des piscines est limité à 40 m³.

En application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments désignés aux règlements graphiques :

- sous réserve que le changement de destination recueille un avis positif de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Les destinations autorisées sont l'habitation, la restauration, l'hôtellerie et les autres hébergements touristiques.

Sous réserve, pour les 4 alinéas ci-avant :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).



Secteur Nc

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteurs Nc1, Nc2 et Nc3

- Toutes les constructions existantes étant exposées à un risque d'inondation (zones AZi), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement. Une partie des constructions est exposée en outre aux chutes de bloc. Pour ces constructions, s'applique aussi (de manière cumulative avec le risque d'inondation) les dispositions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Secteurs Nc, Nc1, Nc2 et Nc3

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Intégration des risques

Dans les zones exposées au risque d'inondation (zones AZi), s'appliquent les dispositions de l'article 6 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone N.

Dans les zones de ruissellement indifférencié identifiées aux règlements graphiques seuls sont autorisés :

- Les bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces sous réserve de ne pas accueillir de personnes sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 80 cm minimum,
- L'extension des habitations existantes, dans la limite des règles d'extension définies en zone N ou secteur Np sans toutefois que l'extension puisse dépasser 20 m² de surface de plancher, calée à TN + 80 cm minimum pour les habitations ne disposant pas d'étage refuge. L'extension ne doit pas créer de nouveau logement.
- La création d'annexes aux habitations existantes, une seule fois, dans la limite des règles d'extension définies en zone N ou secteur Np et aux conditions supplémentaires suivantes : une seule annexe est autorisée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les piscines, dans la limite des règles d'extension définies en zone N ou secteur Np à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10 m.
- Toutefois, des règles différentes (dans la limite des autres règles relatives à la zone N) peuvent être admises après réalisation d'une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie centennale et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Dans les secteurs exondés par les aménagements et les équipements définis par l'étude d'exondation, lorsque ces aménagements et équipements seront réalisés, s'appliquent les dispositions suivantes : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone N sont autorisées (à l'exception des bâtiments stratégiques ou recevant une population vulnérable, qui sont interdits) sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à TN + 30 cm minimum. Les extensions sont autorisées sans surélévation du plancher existant.



Dans les zones d'aléas de feux de forêt (hors aléa très fort, moyen ou fort) : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°30-2025-03-28-00005 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage du 28 mars 2025. On intégrera les préconisations du porter à connaissance (PAC) incendie de forêt transmis à la commune par Mr le préfet, en fonction du niveau d'aléa.

Dans les zones d'aléas moyen de feux de forêt, outre les constructions autorisées dans les zones d'aléas très fort ou fort (voir article N1) les extensions des habitations existantes dans les conditions définies à l'article N2 peuvent être autorisées après réalisation d'une étude spécifique démontrant la prise en compte de l'aléa de feux de forêt et après réalisation préalable des aménagements nécessaires.

Quel que soit le niveau d'aléa de feux de forêt :

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées sous réserve d'être défendables (équipement de défense), de ne pas aggraver le risque, qu'elles n'accueillent pas de personnes de manière prolongée ou de nuit et que leur emprise au sol soit limitée à 20 m².
- les installations et constructions techniques d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles n'accueillent pas de personnes, qu'elles soient défendables (équipement de défense), n'aggravent pas le risque et soient d'emprise limitée.
- Les bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt sont autorisés sous réserve d'être défendables (équipement de défense) et de ne pas aggraver le risque et de ne pas accueillir de personnes.

Dans les zones de glissement de terrain :

- Dans les secteurs exposés à des aléas forts à moyen de glissement de terrain et à condition que cela à n'augmentent pas la vulnérabilité, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser, en valeur absolue, 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension). Les défrichements et coupes rases sont interdits. Il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique de stabilité.
- Dans les secteurs exposés à des aléas faibles de glissement de terrain, en-dehors de l'information du pétitionnaire, il n'est pas défini de règle d'urbanisme particulière liée à la prise en compte de ce risque.

Dans les zones exposées à l'aléa de chute de blocs, s'appliquent les dispositions de l'article 7 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que les règles définies par le PLU pour la zone N.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

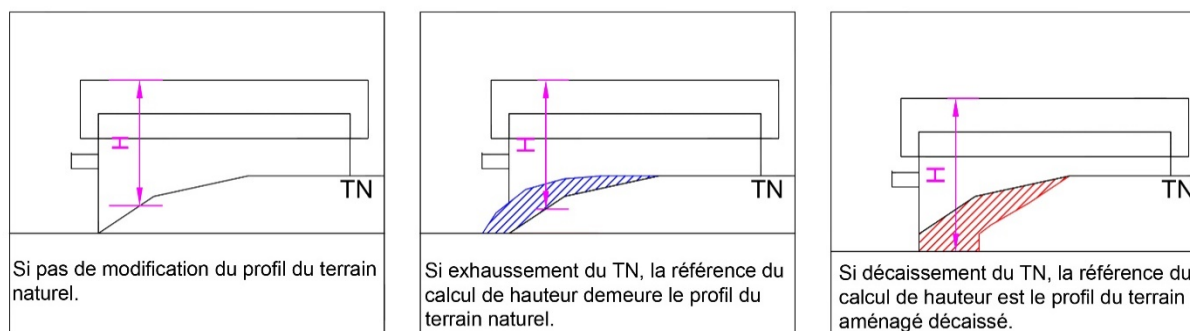
Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

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



Pour les bâtiments à usage forestier : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation et/ou en limite séparative, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Dans les secteurs Nc, Nc1, Nc2 et Nc3 la surélévation des constructions existantes est interdite. Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment étendu.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 3 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.

Reculs par rapport aux routes départementales :

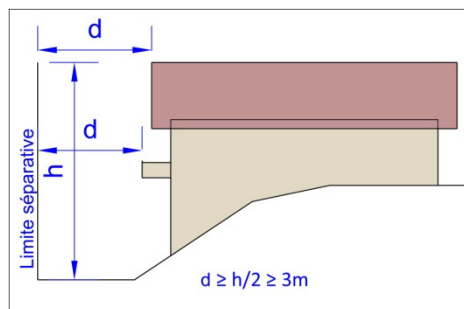
Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est fixé à 10 m dans les marges de recul indiquées aux règlements graphiques. Dans les autres cas, s'appliquent les règles de reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques.



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

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

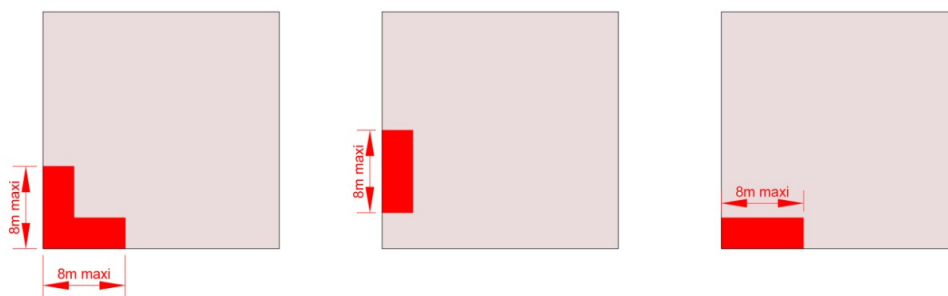
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

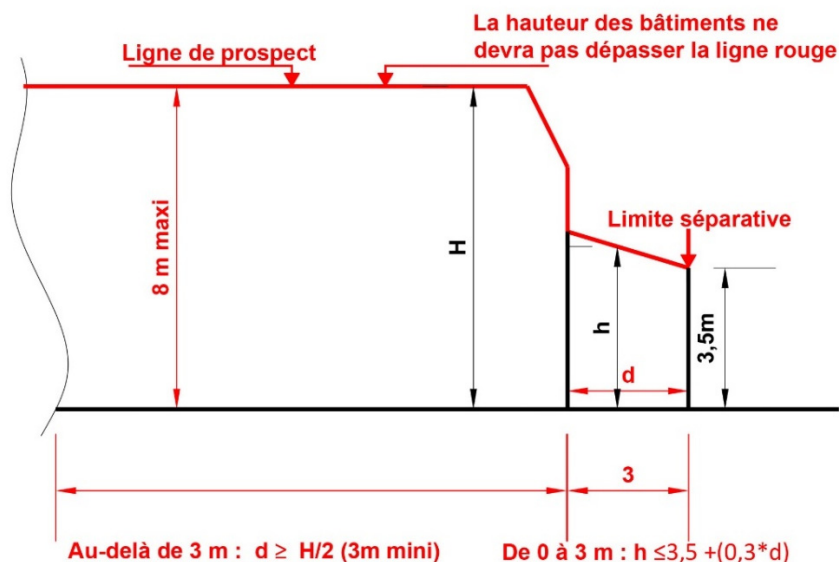


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après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

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

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





- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Volume des piscines

Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Emprise au sol des bâtiments

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée, sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² et dans la limite de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser 180 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).

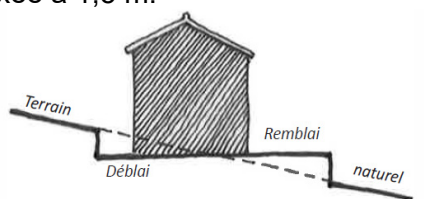
Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

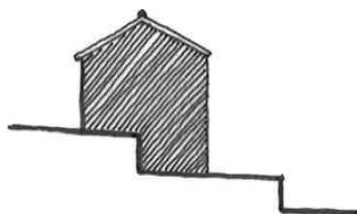
Constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



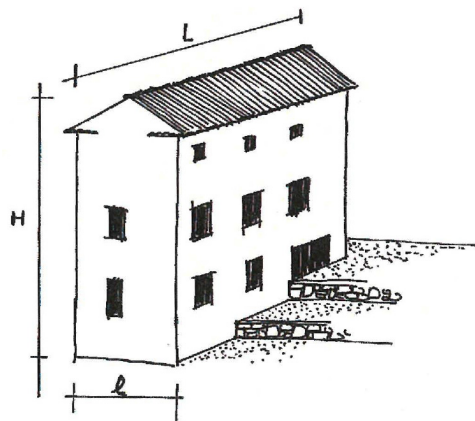
Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Volumétries des constructions

Les volumes des constructions seront simples.

Le volume principal des logements sera globalement rectangulaire et plus haut que large, sauf aménagement et extension d'une construction existante qui ne respectent déjà pas ces règles.



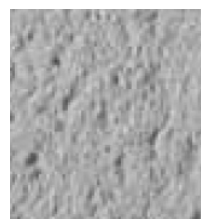
Source : cahier de prescriptions architecturales : CAUE30
– Illustration ne traduisant pas tous les cas de figure possible.

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

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

- Les façades maçonnées seront :

- soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé. Les polychromies sont interdites.



gratté



gratté fin



taloché lissé



taloché épongé

- soit en pierres apparentes, selon les modalités de mise en œuvre dominante dans le village ou le hameau concerné. Les parements pourront être "jointoyés" ou "à joints secs". Ils pourront être également à joints beurrés dits "à pierre vues". Dans ce cas l'enduit, réalisé à base de chaux naturelle et de sable, laissera les pierres affleurer par endroits. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite. Les couleurs des pierres selon celles des constructions anciennes voisines en pierres apparentes. A titre informatif, on peut trouver notamment dans la commune des bâtiments aux façades en pierres de couleurs suivantes :

- Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz,
- gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre,
- granite d'une couleur gris-blanchâtre,
- calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples.

- La brique apparente peut être utilisée pour des encadrements de baies. Des décors simples sur les façades enduites pourront être réalisés : bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de baies.

- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les linteaux doivent être droits ou en arc surbaissé (exemple des portails).



Exemples de linteaux. Source : cahier de recommandations architecturales de Mialet

Toitures

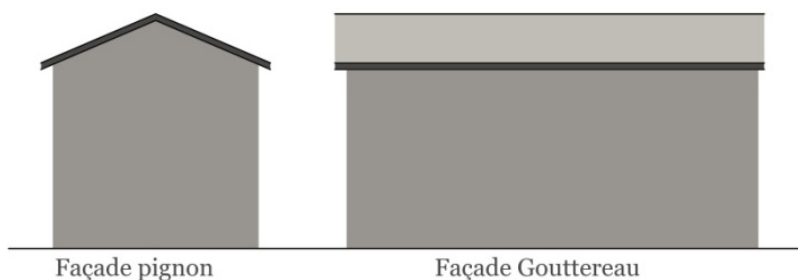
- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 33% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- les toits à plus de 2 pans sont interdits. Les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins,
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal (dans ce cas, ils sont conseillés).
- Les toits plats sont interdits,
- Les toitures à croupes sont interdites, sauf elles sont réalisées pour que l'égout de toiture soit parallèle à la rue adjacente ou à une limite séparative.
- Le faîtage du corps de bâtiment principal sera parallèle à la longueur du bâtiment principal.

Les débords de toitures en chevrons sont interdits, sauf pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires sur les volumes principaux des logements (deux rangs au moins). Elles sont autorisées en pignon.
- les gouttières en façade gouttereau sur rue sont obligatoires. Elles seront métalliques d'aspect mat.



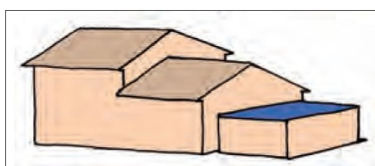
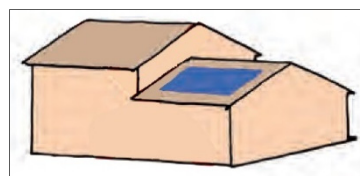
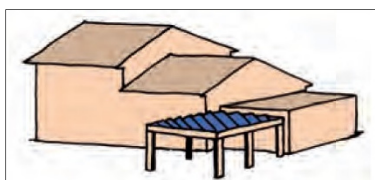
Panneaux solaires

- Sauf dans le secteur reporté aux règlements graphiques (où ils sont interdits) Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seule tenant.



Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Dispositifs conseillés.

Source : CAUE

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles.
- Les chiens assis et jacobines sont proscrits.
- Les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario*, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

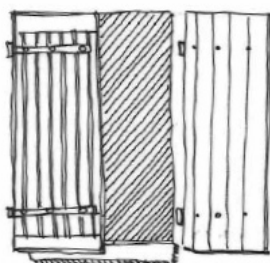
Antennes

- Les antennes sont interdites.

Menuiseries extérieures et huisseries

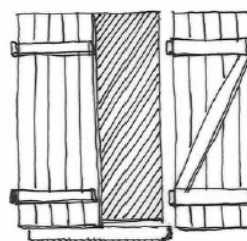
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui



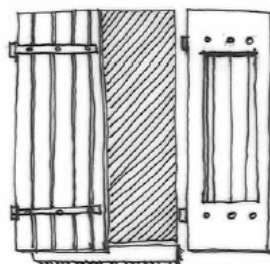
Volet à lames verticales, à clés et emboîture

Non



Volet à barres et écharpes

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.



Volet à panneaux

Oui

Balcons, garde-corps et balustres

- Les garde-corps, protection des escaliers et balcons s'inspireront des éléments anciens en fer forgé, constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.

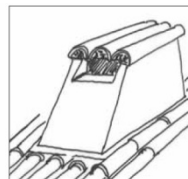
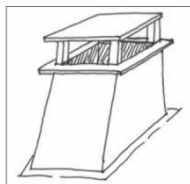
Les vérandas visibles depuis les voies publiques seront traitées en métal peint pour l'ossature. Le blanc et les couleurs vive sont interdites.

Cheminées

- Les cheminées devront être en d'aspect mat et de forme large et compacte. Elles seront installées en partie haute du toit.
- Le doublage des conduits et souches sera effectué en pierre, en brique pleine ou en maçonnerie enduite à l'identique de l'enduit de la façade.



- Brique apparente, "coiffe" métal, boisseaux de ciment, cheminées en métal sont interdites,
- Les souches seront de section rectangulaire ; au-dessus des abergements, l'enduit devra être plus épais qu'en tête, afin d'empâter la base des souches.



Exemple de traitement des cheminées.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Clôtures – Habitations existantes

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

les clôtures non agricoles des terrains d'assiette des logements existants seront composées :

- soit d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La hauteur maximale du mur est fixée à 1,5 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille.
- soit d'une grille ou d'un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.

Autres clôtures

- Les clôtures doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - « 1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
 - « 2° Aux clôtures des élevages équins ;
 - « 3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
 - « 4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
 - « 5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
 - « 6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - « 7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
 - « 8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
 - « 9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public. »

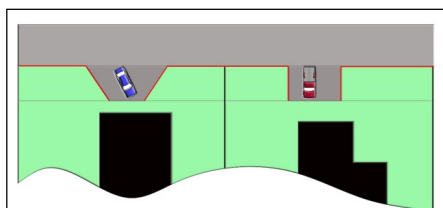


Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits. Les clôtures maçonnées devront être dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (type barbacanes).

Toutefois :

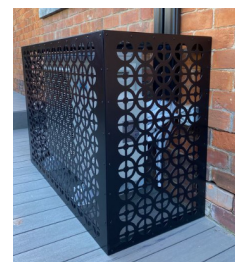
- Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- En zone inondable et en zone exposée au ruissellement, les clôtures seront constituées :
 - d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
 - d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses.
- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation.

Climatisation

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



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés : les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

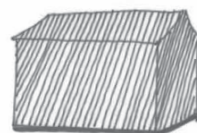
Restauration de bâtiments existants en pierres

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

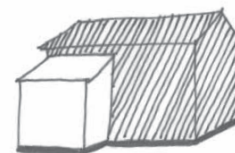
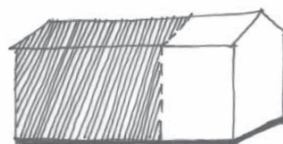
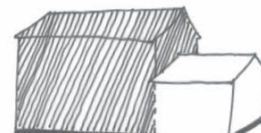
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées : pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).

Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

Façades et ouvertures

- L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. Les éléments en bois trop altérés seront remplacés de préférence par des éléments nouveaux en bois. D'autres matériaux, plus contemporains (aluminium laqué par exemple) peuvent être utilisés sous réserve qu'ils participent à une harmonie d'ensemble des ouvrages projetés. Le PVC est interdit.
- La pose de menuiseries standardisées ne respectant pas la structure des ouvertures est proscrite.
- On bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :
 - respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
 - appliquer à un nouveau percement les caractéristiques des ouvertures existantes (dimensions proches, voire identiques ; mêmes proportions),
 - le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
 - réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
 - les fenêtres à meneaux seront préservées en l'état. Seules les travaux de restauration sont autorisés.
 - ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés, mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
 - maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,

Ravalements

- en façades, utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art :
 - pierre apparente aux modes de mise en œuvre identiques à ceux du bâtiment, si le bâtiment est en pierre apparente,
 - enduits « respirants » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple) pour un nouvel enduit, dans les couleurs rationnellement employées dans la commune (gris et blanc proscrits notamment).
- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Toiture-couverture

- Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites. Les terrasses en tropéziennes sont interdites (*a contrario*, d'autres dispositifs comme les terrasses couvertes sont possibles).



Exemples de traitements de terrasses – Source : ministère de la culture.

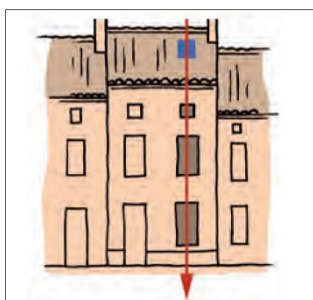
- Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes. Toutefois, indépendamment du matériau de couverture existant, les toits pourront être rénovés (sur la totalité du toit) en tuiles rondes ou en tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du chef-lieu ou du hameau.
- Les fenêtres de toit sont limitées à 2 par pan de toit. Leurs dimensions seront au plus de 0,55 m × 0,78 m. Elles seront plus hautes que larges et dans le sens de la pente. Elles seront encastrées dans la toiture. Les systèmes d'occultation extérieurs sont interdits. Les fenêtres de toit ne pourront pas être accolées, ni posées en double rangée. La répartition des fenêtres recherchera un équilibre sur le rampant et respectera un alignement entre elles. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Ils devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. La hauteur maximum entre la tuile et le haut du panneau ne devra pas excéder 150 mm. Leur surface devra recouvrir 50% au plus du pan de toit sur lequel ils sont posés ou encastrés. Dans les secteurs soumis aux servitudes d'utilité publique AC1 et AC2 (reportés au plan des servitudes d'utilité publique), les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics adjacents.

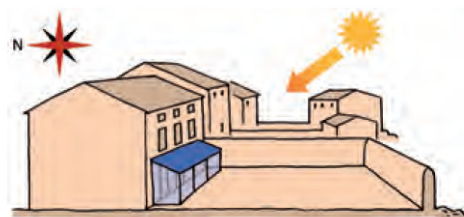
Par ailleurs, pour une meilleure intégration des panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien : privilégier l'alignement sur les percements des façades.

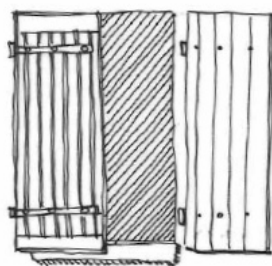
Source : CAUE



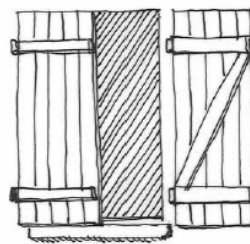
Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillés pour le bâti en centre ancien.

Menuiseries extérieures et huisseries

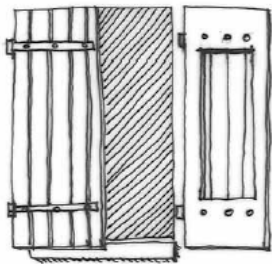
- Les menuiseries seront de préférence en bois. Le PVC est interdit.
- Les contrevents en « Z » sont interdits. Ils seront lazurés ou vernis. Le blanc est interdit.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui

Volet à lames verticales, à clés et emboîture

Non

Volet à barres et écharpes



Volet à panneaux

Source : Conseil d'architecture,
d'urbanisme et de
l'environnement du Gard.

Oui**Antennes**

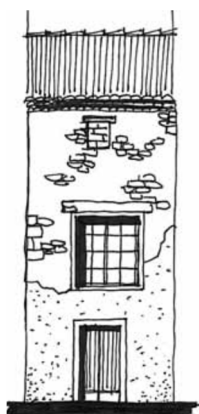
Les antennes sont interdites.

Balcons, garde-corps et balustres

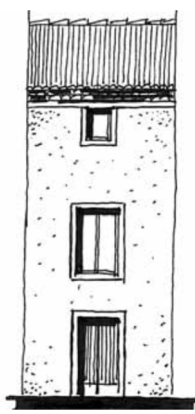
Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les nouveaux garde-corps, protection des escaliers seront constitués de barreaudages verticaux droits en fer rond ou carré et de lisses horizontales en fer plat, à l'exception de tout élément torsadé ou galbé, de facture industrielle.



Avant



Après

Exemple de traitement de façade intégrant les principes déclinés ci-avant.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de
l'environnement du Gard.

Eléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation ne devront pas être visibles sur rue.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Source : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard.

- Les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) seront implantés à l'intérieur des constructions.
- Les descentes pluviales sont autorisées en saillie ; elles doivent être en cuivre ou en zinc.

Bâtiments d'exploitation forestière

Volumétries : la volumétrie des constructions sera simple.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.),
- les façades du volume principal des bâtiments arboreront des bardages d'aspect bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues) ou d'aspect métallique mat dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues).
- les compositions / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées,
- les façades pourront aussi être végétalisées,
- quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites.

Les toitures

- Les toitures d'une pente supérieure ou égale à 5% devront présenter des couleurs mat.
- **Toutefois**, les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Les panneaux solaires au sol sont interdits.
- Les toitures de pentes inférieures à 10% devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses.

Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie et les stationnements privés seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%.



La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

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

Dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges.

Une bande tampon herbacée de 2 m de large minimum non cultivée devra être maintenue en bordure de haies, de bosquets et de tout autre espace inscrit comme élément de la trame verte : Espaces Boisés Classés à Conserver ou éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme (hors cours d'eau et ripisylves).

Outres les règles relatives aux clôtures pour la zone N, toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm.

Article N 7 - Stationnement

Voir article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Section 3 / Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental du Gard. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des activités forestières n'empiètent pas sur l'espace public.



Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum.
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites.

Assainissement :

Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.
- Les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtent les routes départementales sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Eaux usées :

- Dans les secteurs en assainissement collectif reportés aux règlements graphiques, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement connecté à une station de traitement des eaux usées. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).
- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- Dans les secteurs en assainissement non collectif, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé.



ESPECES AU CARACTERE INVASIF FIGURANT SUR LA LISTE NOIRE DU CBNA

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambroisie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karwinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009



LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN

<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Pennisetum villosus</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.



2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication.

entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.



Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, es cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

