

# COMMUNE DE BADAROUX

(Département de la Lozère)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce n°4-1 : REGLEMENT



*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 05/06/2013*

*Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le : 11/04/2022*



Commune de Badaroux

ADELE ● ● ●  
**SFI**  
URBANISME

**ADELE-SFI Urbanisme**  
434 rue Etienne Lenoir  
30 900 Nîmes  
Tél. : 04 66 64 01 74  
adele-sfi@adelesfi.fr  
www.adelesfi.fr

---

# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>5</b>
Dispositions applicables à la zone Ua.....	5
Dispositions applicables à la zone Ub.....	15
Dispositions applicables à la zone Ui.....	24
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>30</b>
Dispositions applicables à la zone AU1 .....	30
Dispositions applicables à la zone AU1x .....	38
Dispositions applicables à la zone AU2 .....	44
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>46</b>
Dispositions applicables à la zone A.....	46
Dispositions applicables à la zone Ap.....	55
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>60</b>
Dispositions applicables à la zone N.....	60
Dispositions applicables à la zone NH.....	64
Dispositions applicables à la zone NL .....	72

---

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 – Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Badaroux.

## **Article 2 – Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles :

- L 110 Relatif aux règles générales d'utilisation du sol,
- L 121-1 Relatif aux dispositions générales communes aux documents d'urbanisme,
- L 111-7 à L 111-10 Relatifs aux divers cas de sursis à statuer,
- L 145-1 et suivants Relatif au développement et la protection de la montagne,
- R 111-2 Relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
- R111-4 Relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
- R111-15 Relatif au respect des préoccupations d'environnement,
- R111-21 Relatif à la protection des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

- Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune de Badaroux dont la liste figure en annexe.

- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) des bassins du Lot amont approuvé le 28/12/2010. Il est annexé au présent PLU et vaut Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, les dispositions du règlement du PPRi des bassins du Lot amont s'imposent aux règlements particuliers du présent PLU.

- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (article L 111-3 du Code Rural).

- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 3 – Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

### **Les zones urbaines**

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent:

- **la zone Ua** : zone urbaine à vocation principale d'habitat, elle couvre les secteurs les plus anciens de la commune,
- **la zone Ub** : zone urbaine à vocation principale d'habitat, qui couvre les extensions récentes de l'urbanisation,
- **la zone Ui** : zone urbaine réservée aux activités industrielles et de dépôts.

### **Les zones à urbaniser**

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent:

- **la zone AU1** : zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat,
- **la zone AU1x** : zone à urbaniser à destination d'accueil d'activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services liés à l'activité de la zone,
- **la zone AU2** : zone à urbaniser à long terme, à vocation principale d'habitat.

### **Les zones agricoles**

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- **la zone A** : zone agricole de constructibilité limitée,
- **la zone Ap** : zone agricole de protection.

### **Les zones naturelles et forestières**

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- **la zone N** : zone naturelle et forestière de protection absolue,
- **la zone Nh** : zone naturelle de constructibilité limitée,
- **la zone Nl** : zone naturelle réservée aux activités sportives et de loisirs.

### **Article 4 – Adaptations mineures**

Des adaptations mineures aux dispositions des règles 3 à 13 relatives à chacune des zones pourront être accordées par l'autorité compétente appelée à statuer en matière d'autorisation d'occupation du sol.

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

### **Article 5 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels**

La commune est concernée par des risques de mouvements de terrain. Une étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez a été réalisée par le CETE Méditerranée et le LRPC d'Aix-en-Provence en Août 2011. Cette étude a déterminé trois types d'aléas mouvements de terrain sur la commune de Badaroux :

- l'aléa « éboulement / chute de blocs / chute de pierres »
- l'aléa « glissement »
- l'aléa « effondrement / affaissement / tassement »

Cette étude sert de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et peut conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Il a été reporté dans le rapport de présentation du PLU.

## Article 6 – Éléments remarquables

En application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise « *les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Tous travaux ou intervention portant sur ces éléments ou ces périmètres ainsi identifiés dans le présent PLU, est soumis à déclaration préalable en application des articles R 421-17 d) et R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

En application des articles L.421-3 et R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à une autorisation préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage, ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

La liste des éléments du patrimoine bâti et paysager protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ont été annexé au présent PLU (cf. Pièce n°4-3 du dossier - Liste des éléments du patrimoine bâti et paysager protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

---

# TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*(zone urbaine à vocation principale d'habitat, elle couvre les secteurs les plus anciens de la commune)*

### Caractère et vocation de la zone

Zone urbaine correspondant à l'urbanisation traditionnelle ancienne du bourg de Badaroux et des villages de Pelgeires, Nojaret, Les Bories Basses et Les Bories Hautes.

Elle est constituée principalement de constructions disposées en ordre continu ou semi continu avec implantation préférentielle à l'alignement ou avec un faible retrait.

La vocation principale de la zone Ua est l'habitat, mais elle peut accueillir des activités économiques (bureaux, commerces, services...) et des activités artisanales compatibles avec les fonctions résidentielles.

Les constructions nouvelles et la rénovation des constructions existantes devront respecter et renforcer le caractère traditionnel de ces noyaux existants, en cherchant notamment à préserver la morphologie urbaine de ces villages et à mettre en valeur leur patrimoine architectural.

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions à usage industriel, agricole ou forestier,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets.

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

Sont admis:

- les extensions mineures d'installations classées et/ou les installations classées nouvelles, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

### Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.

- *Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles*  
*Principe : interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*
  - *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*
  - *Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu*
- *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
  - *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d’occupation du sol**

### **Article Ua 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

2 – La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

3 – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

4 – Pour les accès des constructions situées le long de la R.N 88, le gestionnaire de la voie devra être consulté.

#### **2 - Voirie**

1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2 - Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette de retournement plantée ou à défaut sera traité en espace banalisé.

### **Article Ua 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

#### **2 – Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.



- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

### **Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1) Le choix de l'implantation des constructions nouvelles doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue, c'est à dire :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit avec un recul limité (compris entre 0 et 3m par rapport à l'alignement) avec la possibilité de réaliser des décrochements.

2) Toutefois des implantations différentes, notamment avec des reculs plus prononcés / par rapport à l'alignement, pourront être autorisées dans la mesure où le corps du bâtiment projeté est en continuité avec les formes urbaines existantes et que l'espace résiduel devant l'immeuble est traité de la même façon que l'espace public et qu'il constitue une valorisation de cet espace (placette plantée, espace d'agrément ...).

3) Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur rue, sont implantées avec un retrait supérieur à 3 m, la construction projetée devra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.

- 4) Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.
- 5) Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.
- 6) Si une construction nouvelle est projetée en bordure de la RN88, le gestionnaire de la voirie devra être consulté.

#### **Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 2 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

#### **Article Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 1 - L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments voisins ou préexistants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.
- 2 - Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle sera fait avec le souci de ne pas morceler les espaces libres et leur conserver une configuration valorisante.
- 3 - Les annexes devront être accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

#### **Article Ua 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

#### **Article Ua 10 – Hauteur des constructions**

- 1 - La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres sans dépasser R+2+combles.
- 2 - Cette règle constitue un maximum absolu mais le choix de la hauteur des bâtiments projetés devra être adapté à la hauteur des bâtiments voisins dans un souci d'intégration.
- 3 - Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale de 12 mètres, la hauteur de la nouvelle construction pourra être portée à celle de la construction existante si :
  - elle respecte l'architecture locale (volumétrie)
  - elle ne dénature pas l'aspect de l'ensemble bâti existant.
- 4 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ua 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### **2 - Implantation**

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les terrains à trop forte pente seront évités, de même que les lignes de crête et les axes de perception des sites bâtis ou naturels de qualité. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, etc.).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Les murs de soutènement seront traités avec un enduit en harmonie avec le bâtiment principal. Les talus devront être plantés. Les enrochements ou les gabions devront rappeler la pierre locale.

### **3 – Volumétrie**

#### **Constructions neuves :**

La volumétrie des constructions sera simple. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

#### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

## **4 – Toitures**

### **Constructions neuves :**

- a) Les toitures doivent être de forme simple, avec peu de décrochements, à deux pentes symétriques comprises entre 60 et 90%, le faitage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons. Des pentes inférieures pourront être admises pour des annexes, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente.
- b) Les toitures terrasses, végétalisées ou non, ainsi que les toitures à faible pente (de type bac acier, zinc ou cuivre) sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- c) Les formes de toiture faisant référence à un mode particulier de couverture du bâti traditionnel de la Vallée du Lot, notamment les toitures en carène dite "à la Philibert Delorme", ne seront autorisées que dans la mesure où le projet présenté ne nuit pas au caractère des lieux avoisinants.
- d) Le matériau de couverture devra, par son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux que sont la lauze ou l'ardoise. Il sera choisi dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre. Les matériaux de couverture en fibrociment, en bardeau bitume, en tôle ondulée et en bac acier sont à éviter.
- e) Les lucarnes de petite taille sont autorisées sous réserve que les façades de celles-ci soient plus hautes que larges et placées en arrière de l'aplomb des façades du bâtiment, en outre, leur faitage sera placé plus bas que le faitage du toit principal.
- f) Les cheminées devront se situer près du faitage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

- a) En cas d'extension, les caractéristiques (pentes, formes ...) des toitures existantes seront maintenues.
- b) En cas de réfection, les pentes et les formes d'origine devront être respectées.
- c) En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant sauf fibrociment, bardeau bitume, tôle ondulée et bac acier qui sont à éviter.
- d) En cas d'extension ou de réfection, les proportions et les caractéristiques des lucarnes existantes seront respectées. En cas d'extension, la création de lucarnes devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux des lucarnes existantes.
- e) Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposées de façon alignée sur la toiture.

## **5 - Façades**

### **Constructions neuves :**

- a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades dans les tons gris moyen à gris ocre sont à privilégier.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.

d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :

- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
- soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage,
- soit de réaliser un enduit, en privilégiant une finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre.

e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.

f) Les ouvertures seront rectangulaires, plus hautes que larges, sauf les ouvertures en rez-de-chaussée qui pourront avoir d'autres proportions.

g) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

#### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

a) En cas d'extension d'une construction, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.

b) Les teintes des façades devront respecter par leur couleur les tons gris moyen à gris ocre des enduits et badigeons traditionnels locaux.

c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.

d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :

- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
- soit d'opter pour une peinture foncée et mate en harmonie avec les constructions existantes,
- soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre rappelant les enduits et badigeons traditionnels locaux.

e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.

f) Les façades dont le mur est constitué de moellons de pierre ou de pierres de taille seront :

- soit laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiements soient réalisés au nu de la pierre et dans le ton de la pierre. Il est recommandé d'employer un mortier de rejointoiement à la chaux. Les joints en relief et les couleurs marquant un contraste fort avec la teinte de la pierre seront à éviter.
- soit enduit dans un ton gris moyen à gris ocre se rapprochant des couleurs et des textures des enduits et badigeons traditionnels locaux, à condition de laisser apparentes les pierres de tailles destinées à rester apparentes (chainage d'angle, encadrement des baies ...). Ces enduits seront traités avec une finition lisse.

g) En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade.

Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf les ouvertures en rez-de-chaussée qui pourront avoir d'autres proportions.

h) Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur.

i) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec le site environnant.

## **6 - Clôtures**

a) Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

b) Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs aspect d'origine.

c) Les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure du possible.

d) Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences variées et locales, résineux exclus.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur bahut, éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences variées et locales, résineux exclus. Le grillage ou l'ensemble mur-grillage ne peut excéder une hauteur au sol de 1.80 m.
- Soit par mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), enduit dans le même ton que la façade.
- Soit par un muret de pierre sèche ou maçonné d'une hauteur maximale de 1.20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale.

## **7 - Antenne**

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **8 – Coffret technique**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **9 - Systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

En cas d'implantation en toiture, les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent, dans la mesure du possible, s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être en accord avec le coloris de la toiture, anti-réfléchissant et non éblouissant.

## **Article Ua 12 – Stationnement des véhicules**

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

1 - Pour les logements neufs il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logement créé.

Pour les logements créés dans le cadre d'une réhabilitation ou d'un changement de destination il est exigé une place par logement créé, sauf en cas d'impossibilité technique.

2 – Pour les établissements commerciaux, les constructions à usage d'activité ainsi que pour les bureaux, il doit être aménagé une surface affectée au stationnement suffisante pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'activité, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle.

3 – En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

## **Article Ua 13 – Espaces libres - Plantations**

Les plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes et les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

## **Article Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Article Ua 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

## **Article Ua 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

*(zone urbaine à vocation principale d'habitat, qui couvre les extensions récentes de l'urbanisation)*

### **Caractère et vocation de la zone**

Zone urbaine correspond au développement récent de l'urbanisation. Il s'agit pour l'essentiel de secteurs d'extension à dominante pavillonnaire de densité faible à moyenne.

La vocation principale de la zone Ub est l'habitat individuel ou collectif, mais elle peut également accueillir des équipements, des activités économiques (bureaux, commerces, services...) et des activités artisanales compatibles avec les fonctions résidentielles.

## **Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

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

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions à usage industriel, agricole ou forestier,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets.

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

Sont admis:

- les extensions mineures d'installations classées et/ou les installations classées nouvelles, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.
- les constructions à usage d'entrepôts, d'activités artisanales ou commerciales, sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface n'excède pas 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



## Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.

- Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles  
Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.
- Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important  
Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions.
- Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu  
Tout aménagement devra :
  - conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,
  - Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.

L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdornez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article Ub 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

2 – La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

3 – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

4 – Pour les accès des constructions situées le long de la R.N 88, le gestionnaire de la voie devra être consulté.

#### **2 – Voirie**

1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2 - Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette de retournement plantée ou à défaut sera traité en espace banalisé.

## **Article Ub 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

### **2 – Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

## **Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 1) Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue.
- 2) Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les constructions principales devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de voie ou d'emprise publique.
- 3) Dans les secteurs où les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur rue, sont implantées avec un retrait supérieur à 3 m, la construction projetée devra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie.
- 4) Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.
- 5) Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.
- 6) Si une construction nouvelle est projetée en bordure de la RN88, le gestionnaire de la voirie devra être consulté.

## **Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **Article Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 1 - L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments voisins ou préexistants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.
- 2 - Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.
- 3 - Les petits bâtiments et les annexes seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.
- 4 - En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :
  - à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
  - à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

## **Article Ub 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article Ub 10 – Hauteur des constructions**

1 - La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres sans dépasser R+2+combles.

2 - Cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à 15 m, mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) :

- pour les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'opérations de construction d'habitations collectives.

3 - Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale de 15 mètres, la hauteur de la nouvelle construction pourra être portée à celle de la construction existante si :

- elle respecte l'architecture locale (volumétrie),
- elle ne dénature pas l'aspect de l'ensemble bâti existant.

## **Article Ub 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### **2 - Implantation**

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les terrains à trop forte pente seront évités, de même que les lignes de crête et les axes de perception des sites bâtis ou naturels de qualité. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, etc.).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Les murs de soutènement seront traités avec un enduit en harmonie avec le bâtiment principal. Les talus devront être plantés. Les enrochements ou les gabions devront rappeler la pierre locale.

### **3 - Volumétrie :**

#### **Constructions neuves :**

La volumétrie des constructions sera simple. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

#### **Restauration ou modification de bâtiments existants :**

La restauration ou la modification de bâtiments existants devra respecter les volumes bâtis existants.

Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti existant.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

### **4 - Toitures :**

#### **Constructions neuves :**

a) Les toitures doivent être de préférence de forme simple, avec peu de décrochements, à deux pentes symétriques comprises entre 60 et 90%, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons. Des pentes inférieures pourront être admises pour des annexes, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente.

b) Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

c) Les formes de toiture faisant référence à un mode particulier de couverture du bâti traditionnel de la Vallée du Lot, notamment les toitures en carène dite "à la Philibert Delorme", ne seront autorisées que dans la mesure où le projet présenté ne nuit pas au caractère des lieux avoisinants.

d) Le matériau de couverture devra, par son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux que sont la lauze ou l'ardoise. Il sera choisi de préférence dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre. Les matériaux de couverture en fibrociment et en tôle ondulée sont à éviter.

e) Les lucarnes de petite taille sont autorisées sous réserve que les façades de celles-ci soient plus hautes que larges et placées en arrière de l'aplomb des façades du bâtiment, en outre, leur faîtage sera placé plus bas que le faîtage du toit principal.

f) Les cheminées devront se situer près du faîtage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

#### **Restauration ou modification de bâtiments existants :**

a) En cas d'extension, les caractéristiques (pentes, formes...) des toitures existantes seront maintenues.

b) En cas de réfection, les pentes et les formes d'origine devront être respectées.

c) En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant sauf fibrociment et tôle ondulée qui sont à éviter.

d) En cas d'extension ou de réfection, les proportions et les caractéristiques des lucarnes existantes seront respectées. En cas d'extension, la création de lucarnes devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux des lucarnes existantes.

e) Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposées de façon alignée sur la toiture.

## **5 - Façades :**

### **Constructions neuves :**

- a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades dans les tons gris moyen à gris ocre sont à privilégier.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.
- d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
  - soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
  - soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage,
  - soit de réaliser un enduit, en privilégiant une finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre.
- e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.
- f) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

### **Restauration ou modification de bâtiments existants :**

- a) En cas d'extension d'une construction, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades dans les tons gris moyen à gris ocre sont à privilégier.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.
- d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
  - soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
  - soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage,
  - soit de réaliser un enduit, en privilégiant une finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre.
- e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.
- f) Les façades dont le mur est constitué de moellons de pierre ou de pierres de taille seront :
  - soit laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiements soient réalisés au nu de la pierre et dans le ton de la pierre. Il est recommandé d'employer un mortier de rejointoiement à la chaux. Les joints en relief et les couleurs marquant un contraste fort avec la teinte de la pierre seront à éviter.
  - soit enduit, en privilégiant un ton gris moyen à gris ocre, à condition de laisser apparentes les pierres de tailles destinées à rester apparentes (chainage d'angle, encadrement des baies ...). On privilégiera un enduit à finition lisse.
- g) En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade.
- h) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec le site environnant.

## **6 – Clôtures**

a) Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

b) Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs aspect d'origine.

c) Les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure du possible.

d) Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences variées et locales, résineux exclus.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur bahut, éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences variées et locales, résineux exclus. Le grillage ou l'ensemble mur-grillage ne peut excéder une hauteur au sol de 1.80 m.
- Soit par mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), enduit dans le même ton que la façade.
- Soit par un muret de pierre sèche ou maçonné d'une hauteur maximale de 1.20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale.

## **7 - Antenne**

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **8 – Coffret technique**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **Article Ub 12 – Stationnement des véhicules**

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

Il sera notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les bureaux
- 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les commerces
- 1 place pour deux chambres pour les hôtels
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- 2 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les activités
- 1 place par classe plus 1 place par emploi administratif pour les établissements scolaires du premier degré.

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

3 - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à les réaliser ou à participer à leur réalisation sur un autre terrain peu éloigné de l'opération.

4 - En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet.

### **Article Ub 13 – Espaces libres - Plantations**

1 - Dans la mesure du possible, les haies, les bouquets d'arbres et plantations existantes seront conservés ou, le cas échéant, remplacés par des plantations équivalentes.

2 - Les espaces libres des parcelles privatives devront être aménagés en espaces d'agrément et plantés.

3 - Les groupements d'habitation devront être organisés de façon à comporter des espaces communs plantés ou aménagés bien localisés et adaptés à la taille de l'opération. En tout état de cause, la superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain.

4 - Pour les zones de crêtes notamment le secteur aux abords du quartier du Serre, des plantations avec des arbres de haute tige seront exigés dans les espaces interstitiels côté Ouest pour masquer les constructions. L'implantation des faitages sera parallèle à la ligne de crête.

5 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

### **Article Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé

### **Article Ub 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article Ub 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

*(zone urbaine réservée aux activités industrielles et de dépôts)*

### Caractère et vocation de la zone

Zone urbaine affectée aux emprises et à l'extension des activités industrielles et dépôts du Centre de stockage de déchets ultimes « Le Redoundel ».

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et strictement nécessaires à l'exploitation et au développement du Centre de stockage de déchets ultimes « Le Redoundel » sont autorisées.

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ui 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les installations et constructions qui ne sont pas liées au fonctionnement ou à l'activité du Centre de stockage de déchets ultimes « Le Redoundel ».

Sont interdits notamment :

- les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, commercial, artisanal, agricole ou forestier,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

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

Sont admis:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère,
- toutes les activités correspondant à la vocation de la zone,
- les installations classées.

#### Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

*Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.*

- *Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles*  
*Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*
- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*

- *Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu*  
*Tout aménagement devra :*
  - *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
  - *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article Ui 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

2 – La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

3 – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **2 – Voirie**

1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2 - Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette de retournement plantée ou à défaut sera traité en espace banalisé.

### **Article Ui 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

## **2 – Assainissement**

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

## **4 - Défense extérieure contre l'incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie :

- Soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m<sup>3</sup>/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables,
- Soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m<sup>3</sup> selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

## **Article Ui 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article Ui 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 1) Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.
- 2) Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les constructions principales devront être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de voie ou d'emprise publique.

## **Article Ui 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **Article Ui 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article Ui 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article Ui 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article Ui 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

## **2 - Implantation**

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les terrains à trop forte pente seront évités, de même que les lignes de crête et les axes de perception des sites bâtis ou naturels de qualité. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, etc.).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Les murs de soutènement seront traités avec un enduit en harmonie avec le bâtiment principal. Les talus devront être plantés. Les enrochements ou les gabions devront rappeler la pierre locale.

## **3 - Volumétrie :**

La volumétrie des constructions sera simple.

Dans le cas de bâtiments de très grande longueur (supérieure à 50 m), il est recommandé de réaliser plusieurs volumes, de proportions plus proches des bâtiments agricoles anciens.

Dans le cas de bâtiments très hauts, il est recommandé de les traiter avec des matériaux de bardages en pose horizontale, qui permettront de diminuer la hauteur visuelle de ceux-ci.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

## **4 - Toitures :**

a) Les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes symétriques, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons.

b) Le matériau de toiture présentera une teinte mate et foncée. Les couleurs claires du matériau de couverture et les contrastes forts avec la teinte de la façade seront évités. La teinte de la toiture doit s'intégrer aux tonalités dominantes du paysage.

c) Les couvertures ayant un impact paysager très fort seront d'une couleur plus foncée que les murs afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

d) En cas d'extension, les caractéristiques (pentes, formes ...) des toitures existantes seront maintenues.

## **5 - Façades :**

a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.

b) Les teintes des façades seront relativement foncées et mates, elles devront s'harmoniser à l'environnement. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser et se rapprocher de celle de la couverture.

c) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.

## **6 - Clôtures**

Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

### **Article Ui 12 – Stationnement des véhicules**

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

### **Article Ui 13 – Espaces libres - Plantations**

Dans la mesure du possible, les haies, les bouquets d'arbres et plantations existantes seront conservés ou, le cas échéant, remplacés par des plantations équivalentes.

### **Article Ui 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé

### **Article Ui 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article Ui 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

---

# TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

*(zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat)*

### **Caractère et vocation de la zone**

Zone naturelle peu ou non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation au coup par coup à court ou moyen terme.

Il s'agit de secteurs principalement destinés à usage d'habitation individuel ou collectif, mais ils peuvent également accueillir des équipements, des activités économiques (bureaux, commerces et services de proximité) compatibles avec les fonctions résidentielles.

Par ailleurs, il conviendra de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs suivants : Badaroux Village, La Biogue, La Combe, Landel, Les Bories Basses, Lous Plos et PRAE Jean-Antoine Chaptal.

### **Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article AU1 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits:

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions à usage industriel, agricole, forestier ou destinées à la fonction d'entrepôt, de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets,
- les parcs résidentiels de loisirs (PRL).

#### **Article AU1 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 :**

Les zones seront ouvertes à l'urbanisation de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur considéré et ne doivent pas compromettre le développement futur du secteur devant être aménagées ultérieurement.

### **Sont admis:**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement, sous réserve de leur intégration paysagère, et à condition qu'elles ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, à l'artisanat et au commerce sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de leur intégration paysagère et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

### **Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain**

*Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation*

- *Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles*  
*Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*
- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*
- *Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu*  
*Tout aménagement devra :*
  - *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
  - *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*



## **Section II – Conditions d’occupation du sol**

### **Article AU1 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

#### **2 - Voirie**

1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2 - La conception des voies nouvelles et de leur accès depuis les voies publiques existantes devra être établie en tenant compte des prescriptions et indications fournies par les orientations d'aménagement et de programmation insérées au dossier, tant en ce qui concerne la circulation automobile que les cheminements piétons.

3 - Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette de retournement plantée ou à défaut sera traité en espace banalisé.

4 - Les nouvelles voies structurantes devront obligatoirement comporter des cheminements piétons sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale de 1.50 m.

5 - Le long des voies structurantes, les accès devront se réaliser chaque fois que c'est possible, sur des antennes, des contre allées ou des sur largeurs pour permettre une desserte groupée.

### **Article AU1 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

#### **2 – Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

### **Article AU1 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article AU1 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1) Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue.

2) Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance minimale de 3 mètres de cet alignement.

3) Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourront être exigés pour aménager une visibilité suffisante.

4) Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

## **Article AU1 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **Article AU1 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

1 - Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

2 - Les petits bâtiments et les annexes seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

3 - En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

## **Article AU1 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article AU1 10 – Hauteur des constructions**

1 - La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres.

2 - Cette hauteur pourra être dépassée jusqu'à 15 m, mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) :

- pour les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'opérations de construction d'habitations collectives.

## **Article AU1 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

## **2 - Implantation**

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les terrains à trop forte pente seront évités, de même que les lignes de crête et les axes de perception des sites bâtis ou naturels de qualité. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, *etc.*).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Les murs de soutènement seront traités avec un enduit en harmonie avec le bâtiment principal. Les talus devront être plantés. Les enrochements ou les gabions devront rappeler la pierre locale.

## **3 - Volumétrie :**

La volumétrie des constructions sera simple. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

## **4 - Toitures :**

a) Les toitures doivent être de préférence de forme simple, avec peu de décrochements, à deux pentes symétriques comprises entre 60 et 90%, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons. Des pentes inférieures pourront être admises pour des annexes, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente.

Dans le cas de construction d'habitations collectives, d'une hauteur supérieur à 12 m entre le sol naturel et le faîtage, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

b) Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

c) Les formes de toiture faisant référence à un mode particulier de couverture du bâti traditionnel de la Vallée du Lot, notamment les toitures en carène dite "à la Philibert Delorme", ne seront autorisées que dans la mesure où le projet présenté ne nuit pas au caractère des lieux avoisinants.

d) En cas d'architecture contemporaine, des pentes et des formes différentes de toiture seront autorisées.

e) Le matériau de couverture devra, par son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux que sont la lauze ou l'ardoise. Il sera choisi de préférence dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre. Les matériaux de couverture en fibrociment et en tôle ondulée sont à éviter.

f) Les lucarnes de petite taille sont autorisées sous réserve que les façades de celles-ci soient plus hautes que larges et placées en arrière de l'aplomb des façades du bâtiment, en outre, leur faîtage sera placé plus bas que le faîtage du toit principal.

g) Les cheminées devront se situer près du faîtage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

## **5 - Façades :**

- a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades dans les tons gris moyen à gris ocre sont à privilégier.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.
- d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
  - soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
  - soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage,
  - soit de réaliser un enduit, en privilégiant une finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre.
- e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.
- f) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

## **6 - Clôtures**

- a) Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).
- b) Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs aspect d'origine.
- c) Les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure du possible.
- d) Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :
  - Soit par des haies vives composées d'essences variées et locales, résineux exclus.
  - Soit par des grillages, comportant ou non un mur bahut, éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences variées et locales, résineux exclus. Le grillage ou l'ensemble mur-grillage ne peut excéder une hauteur au sol de 1.80 m.
  - Soit par mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), enduit dans le même ton que la façade.
  - Soit par un muret de pierre sèche ou maçonné d'une hauteur maximale de 1.20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale.

## **7 - Antenne**

Les paraboles et antennes doivent, dans la mesure du possible, être communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

## **8 - Coffret technique**

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

## **Article AU1 12 – Stationnement des véhicules**

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

Il sera notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les bureaux,
- 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les commerces,
- 1 place pour deux chambres pour les hôtels,
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,
- 2 places pour 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les activités.

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

## **Article AU1 13 – Espaces libres - Plantations**

1 - Dans la mesure du possible, les haies, les bouquets d'arbres et plantations existantes seront conservés ou, le cas échéant, remplacés par des plantations équivalentes.

2 - Les espaces libres des parcelles privatives devront être aménagés en espaces d'agrément et plantés.

3 - Les groupements d'habitation devront être organisés de façon à comporter des espaces communs plantés ou aménagés bien localisés et adaptés à la taille de l'opération. En tout état de cause, la superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain.

4 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

5 - Les boisements, arbres, haies, écrins végétaux reportés aux schémas de principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation devront être maintenus dans la mesure du possible.

6 - Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans un espace vert paysager et plantés.

## **Article AU1 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé

## **Article AU1 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

## **Article AU1 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1x

*(zone à urbaniser à destination d'accueil d'activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services liés à l'activité de la zone)*

### Caractère et vocation de la zone

La zone AU1x est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation au coup par coup à vocation principale d'accueil d'activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services liés à l'activité de la zone.

Il conviendra de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le secteur « PRAE Jean-Antoine Chaptal ».

### RAPPEL

Un cahier des charges de cession et de location des terrains, validé par le Préfet, sera affecté à chaque parcelle et définira les préconisations architecturales et paysagères spécifiques de la parcelle concernée.

## Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article AU1x 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les aires et terrains de camping-caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les constructions d'exploitation agricole,
- les ouvertures et exploitations de carrières,
- les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature,
- les affouillements et exhaussements de sol désignés aux articles R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AU1x 2,
- tout forage particulier destiné à l'utilisation de l'eau du sous-sol,
- les baraquements de type précaire, démontables et transportables, sauf pour les besoins des travaux d'aménagement des espaces publics et des travaux de construction,
- les commerces non liés à l'activité de la zone,
- les entrepôts non liés à une activité de production principale sur la parcelle acquise.

## **Article AU1x 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Sont admis :**

- les constructions à usage d'équipements collectifs ou les installations d'intérêt général,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- toutes les activités correspondant aux objectifs économiques de la zone,
- les installations classées,
- les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :
  - ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
  - ils sont suivis par une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

### **Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain**

*Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.*

- *Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles*  
*Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*
- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*
- *Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu*  
*Tout aménagement devra :*
  - *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
  - *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article AU1x 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.



## 2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies internes des lots doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## Article AU1x 4 – Desserte par les réseaux

### 1 - Alimentation en eau potable

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

### 2 - Assainissement

#### a) Eaux usées

Toutes eaux et matières usées rejetant des eaux usées domestiques, doivent être évacuées par des dispositifs respectant les dispositions en vigueur. Les dispositifs seront raccordés par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

A cet effet, chaque installation devra être équipée :

- d'un réseau séparatif (séparation des effluents industriels),
- d'un prétraitement de façon à rendre les effluents rejetés biodégradables et d'un prétraitement physiques (dessablage, deshuilage, tamisage...),
- d'une épuration conforme aux dispositions en vigueur (code de la santé publique).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est strictement interdite.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements devront respecter les dispositions contenues dans les prescriptions des autorisations réglementaires requises, en particulier pour ce qui concerne les coefficients maximum de ruissellement.

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement gravitaire ou par relevage des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées qu'après autorisation des services compétents.

Le déversement des eaux usées dans les réseaux d'évacuation des eaux pluviales est interdit.

### 3 - Electricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation et au raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### 4 - Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

## **Article AU1x 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article AU1x 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1) Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres en retrait de l'alignement par rapport aux limites d'emprise des voies.

2) Les bâtiments privilégieront une implantation visant une structuration de l'espace public : façades en alignement sur rue notamment visant à implanter les surfaces de fonctionnement (parking, circulation, stockage...) à l'arrière de la parcelle par rapport à la voie publique.

## **Article AU1x 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront implantées:

- soit en limite séparative afin de permettre l'optimisation de l'occupation de la parcelle sous condition de prévoir toutes les précautions contre le risque incendie pour les constructions mitoyennes (mur pare-feu). L'implantation est autorisée sur une seule des limites séparatives. L'implantation est interdite en limite des voies et emprises publiques et par rapport aux limites du périmètre global du PRAE.
- soit en retrait : les constructions seront alors implantées à une distance variable en fonction de la hauteur de la construction.  
La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ), mais avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

## **Article AU1x 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article AU1x 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain ou du lot.

## **Article AU1x 10 – Hauteur des constructions**

1 - En aucun cas, la hauteur mesurée à partir du terrain naturel en tout point du bâtiment, hors éléments techniques de superstructures (capteurs solaires, éoliennes, cheminées, éléments de process,...), ne pourra excéder :

- 20 m pour les constructions destinées à l'industrie ;
- 12,50 m pour les autres constructions.

2 - Le dépassement de la limitation de hauteur est admis ponctuellement :

- pour les bâtiments et équipements publics,
- en cas de contraintes techniques ou topographiques.

3 - Le dépassement de la limitation de hauteur est également admis exceptionnellement :

- pour les éléments techniques de process (tels que ceux nécessaires au traitement d'air, aux chaudières,...) sans qu'ils puissent excéder une hauteur totale 40 m.

## **Article AU1x 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Bâtiment**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

La couleur des façades des bâtiments est limitée aux teintes moyennes ou sombres définies en fonction des matériaux utilisés, afin de ne pas rendre le bâtiment réfléchissant. La couleur des menuiseries devra également être en harmonie avec le bâtiment (pas de teinte claire).

Le traitement utilisé en façade ou en couverture privilégiera les matériaux bruts ou nobles suivants : verre, béton, bois, bac acier, aluminium, panneaux photovoltaïques.

La volumétrie des constructions devra être aussi sobre que possible, en limitant les décrochés de façade et de toiture aux stricts besoins fonctionnels du bâtiment.

Le nombre de matériaux autorisés pour traiter l'enveloppe d'une même construction (hors toiture) est limité à 3 (ex : béton +bois+verre – béton+brique+verre...).

L'orientation principale de la construction devra être parallèle aux voies publiques.

### **2 - Toiture**

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les pentes des toitures seront compatibles avec l'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques.

En cas de couverture bac acier, la couleur sera en harmonie avec le bâtiment en évitant les teintes claires.

En cas d'architecture contemporaine, des pentes et des formes différentes de toiture seront autorisées.

Les installations solaires et éoliennes sont autorisées. Leur implantation sur les bâtiments sera définie afin d'être intégrée à l'architecture du bâtiment.

Les aires de stockage devront être organisées et traitées pour limiter l'impact visuel depuis la voie publique.

### **3 - Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,90m et devront faire l'objet d'un dessin spécifique.

Les clôtures pleines sans grillage sont également autorisées mais feront l'objet d'un dessin spécifique.

Au droit du portail de chaque parcelle, un muret technique intégré au mur bahut de la clôture regroupera l'ensemble des coffrets et conteneurs à ordures.

### **4 - Les enseignes**

Les enseignes sont autorisées :

- sur le mur de clôture à l'entrée de la parcelle,
- sur la façade en se limitant à la raison sociale de l'entreprise.

## **Article AU1x 12 – Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le calcul des surfaces réservées pour le stationnement est fixé comme suit, en fonction de la surface de plancher :

- Industrie, entrepôts et artisanat : selon les besoins de l'opération.
- Bureaux, services et bâtiments publics : 1 place pour 40 m<sup>2</sup>.

Le stationnement deux roues est obligatoire. Celui-ci possèdera une couverture appropriée dessinée en accompagnement du bâtiment. On prévoira une place deux roues pour 10 places de voiture.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées ci-dessus.

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

## **Article AU1x 13 – Espaces libres - Plantations**

Dans toute la mesure des possibilités techniques, compte-tenu du sol et du sous-sol de la zone :

1. Les plans masses s'efforceront de préserver la végétation existante.
2. Les espaces verts seront de pleine terre et devront représenter sur chaque parcelle au moins 10 % de la surface totale (hors espaces circulés et espaces de stationnement). Il sera privilégié la préservation des boisements existants.
3. Les essences choisies devront être adaptées au climat local.
4. Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal (type prairie) ou des plantations ou préserver les boisements existants.

## **Article AU1x 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

## **Article AU1x 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **Article AU1x 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

*(zone à urbaniser à long terme, à vocation principale d'habitat)*

### **Caractère et vocation de la zone**

Zone d'urbanisation future (à moyen ou long terme) dont l'ouverture sera effectuée au coup par coup est conditionnée par :

- la mise en œuvre de viabilités à la périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour desservir les constructions envisagées notamment en réseaux divers et en voirie,
- une modification ou une révision du PLU, avec mise en place d'un règlement adapté à la vocation de la zone et à la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation non prévues à ce jour.

Il s'agit de secteurs principalement destinés à usage d'habitation, non constructibles en l'état actuel du PLU.

### **Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article AU2 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Non réglementé.

#### **Article AU2 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Non réglementé.

### **Section II – Conditions d'occupation du sol**

#### **Article AU2 3 – Accès et voirie**

Non réglementé.

#### **Article AU2 4 – Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

#### **Article AU2 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article AU2 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1) Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente et une unité d'aspect notamment en façade sur rue.

2) Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance minimale de 3 mètres de cet alignement.

#### **Article AU2 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

#### **Article AU2 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article AU2 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article AU2 10 – Hauteur des constructions**

Non réglementé.

#### **Article AU2 11 – Aspect extérieur**

Non réglementé.

#### **Article AU2 12 – Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

#### **Article AU2 13 – Espaces libres - Plantations**

Non réglementé.

#### **Article AU2 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

#### **Article AU2 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article AU2 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

---

# TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A (zone agricole de constructibilité limitée)

### Caractère et vocation de la zone

Zone agricole équipée ou non, à protéger afin de préserver l'espace agricole et de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations. Sa vocation est exclusivement agricole. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdits :

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, aux équipements d'intérêt général et à l'exploitation agricole,
- les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les gîtes d'étape, les chambres d'hôtes, les fermes auberges.

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

Sont admis:

- les constructions nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où elles sont implantées dans le cadre du siège d'exploitation, soit regroupées à d'autres constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

#### Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.

- Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles  
Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.

- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*
- *Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu*  
*Tout aménagement devra :*
  - *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
  - *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article A 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

2 – Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

3 – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

4 – Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales, notamment le long de la RN 88 (et de sa future déviation), sont interdits s'il existe une possibilité d'accéder par une autre voie. En l'absence d'une telle possibilité, une construction nouvelle, si elle a pour effet d'augmenter le trafic au droit de l'accès ou si elle nécessite un accès nouveau, ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du gestionnaire de la voie, sur les caractéristiques de cet accès.

#### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.



## **Article A 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

Cependant, les captages, forages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

### **2 – Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

#### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

#### **Article A 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et les installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe de la RN 88. Cependant, cette distance pourra être étudiée au cas par cas selon le projet. Dans tous les cas et pour toutes nouvelles voies publiques, le gestionnaire de la voirie devra être obligatoirement consulté. Ce recul ne s'applique pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles constituent, la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants ou la restauration de constructions existantes et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des autres voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

#### **Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Cependant, cette distance pourra être étudiée au cas par cas selon le projet.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

#### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Article A 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article A 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres (R+2+combles). Pour les constructions nécessitant un remblai, la hauteur sera mesurée par rapport au niveau d'implantation du bâtiment.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, la hauteur de la nouvelle construction peut être portée à celle de la construction existante si elle respecte l'architecture locale (volumétrie) et ne dénature pas l'aspect de l'ensemble bâti existant.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, cette règle pourra être adaptée pour tenir compte des contraintes imposées par les besoins de l'activité agricole, si elle est dûment justifiée.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### **2 - Implantation**

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les terrains à trop forte pente seront évités, de même que les lignes de crête et les axes de perception des sites bâtis ou naturels de qualité. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, etc.).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Les murs de soutènement seront traités avec un enduit en harmonie avec le bâtiment principal. Les talus devront être plantés. Les enrochements ou les gabions devront rappeler la pierre locale.

### **3 - Volumétrie :**

#### **Bâtiments neufs destinés à l'agriculture et à l'élevage :**

La volumétrie des constructions sera simple et leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.

Dans le cas de bâtiments très hauts, il est recommandé de les traiter avec des matériaux de bardages en pose horizontale, qui permettront de diminuer la hauteur visuelle de ceux-ci.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

#### **Constructions neuves d'habitations et d'annexes :**

La volumétrie des constructions sera simple. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

#### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

### **4 - Toitures :**

#### **Bâtiments neufs destinés à l'agriculture et à l'élevage :**

a) Les toitures doivent être de forme simple, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons.

b) Le matériau de toiture présentera une teinte mate et foncée. Les couleurs claires du matériau de couverture et les contrastes forts avec la teinte de la façade seront évités. La teinte de la toiture doit s'intégrer aux tonalités dominantes du paysage.

c) Les couvertures ayant un impact paysager très fort seront d'une couleur plus foncée que les murs afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

#### **Constructions neuves d'habitations et d'annexes :**

a) Les toitures doivent être de préférence de forme simple, avec peu de décrochements, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons. Des pentes inférieures pourront être admises pour des annexes, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente.

b) Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

c) Le matériau de couverture devra, par son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux que sont la lauze ou l'ardoise. Il sera choisi de préférence dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre. Les matériaux de couverture en fibrociment et en tôle ondulée sont à éviter.

d) Les lucarnes de petite taille sont autorisées sous réserve que les façades de celles-ci soient plus hautes que larges et placées en arrière de l'aplomb des façades du bâtiment, en outre, leur faitage sera placé plus bas que le faitage du toit principal.

e) Les cheminées devront se situer près du faitage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

#### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

a) En cas d'extension, les caractéristiques (pentes, formes ...) des toitures existantes seront maintenues.

b) En cas de réfection, les pentes et les formes d'origine devront être respectées.

c) En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant sauf fibrociment et tôle ondulée qui sont à éviter.

d) En cas d'extension ou de réfection, les proportions et les caractéristiques des lucarnes existantes seront respectées. En cas d'extension, la création de lucarnes devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux des lucarnes existantes.

e) Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposées de façon alignée sur la toiture.

### **5 - Façades :**

#### **Bâtiments neufs destinés à l'agriculture et à l'élevage :**

a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.

b) Les teintes des façades seront relativement foncées et mates, elles devront s'harmoniser à l'environnement. Les contrastes forts sont proscrits : la tonalité de la façade doit s'harmoniser et se rapprocher de celle de la couverture.

c) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.

#### **Constructions neuves d'habitations et d'annexes :**

a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.

b) Les teintes des façades dans les tons gris moyen à gris ocre sont à privilégier.

c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.

d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :

- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
- soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les constructions existantes,
- soit de réaliser un enduit, en privilégiant une finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre.

e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.

f) Les ouvertures seront rectangulaires, plus hautes que larges, sauf les ouvertures en rez-de-chaussée qui pourront avoir d'autres proportions.

g) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

- a) En cas d'extension d'une construction, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades devront respecter par leur couleur les tons gris moyen à gris ocre des enduits et badigeons traditionnels locaux.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.
- d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
- soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
  - soit d'opter pour une peinture foncée et mate en harmonie avec les constructions existantes,
  - soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre rappelant les enduits et badigeons traditionnels locaux.
- e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.
- f) Les façades dont le mur est constitué de moellons de pierre ou de pierres de taille seront :
- soit laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiements soient réalisés au nu de la pierre et dans le ton de la pierre. Il est recommandé d'employer un mortier de rejointoiement à la chaux. Les joints en relief et les couleurs marquant un contraste fort avec la teinte de la pierre seront à éviter.
  - soit enduit dans un ton gris moyen à gris ocre se rapprochant des couleurs et des textures des enduits et badigeons traditionnels locaux, à condition de laisser apparentes les pierres de tailles destinées à rester apparentes (chainage d'angle, encadrement des baies ...). Ces enduits seront traités avec une finition lisse.
- g) En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade. Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf les ouvertures en rez-de-chaussée qui pourront avoir d'autres proportions.
- h) Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur.
- i) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec le site environnant.

### **6 – Clôtures**

- a) Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).
- b) Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs aspect d'origine.
- c) Les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure du possible.
- d) Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :
- Soit par des haies vives composées d'essences variées et locales, résineux exclus.
  - Soit par des grillages, comportant ou non un mur bahut, éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences variées et locales, résineux exclus. Le grillage ou l'ensemble mur-grillage ne peut excéder une hauteur au sol de 1.80 m.
  - Soit par mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), enduit dans le même ton que la façade.
  - Soit par un muret de pierre sèche ou maçonné d'une hauteur maximale de 1.20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale.

#### **Article A 12 – Stationnement des véhicules**

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

#### **Article A 13 – Espaces libres - Plantations**

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes.

Lors de l'élargissement de chemins ruraux longés par des haies bocagères, et dans la mesure du possible, l'une des haies sera conservée.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

#### **Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

#### **Article A 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article A 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AP (zone agricole de protection)

### Caractère et vocation de la zone

Zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Elle joue un rôle important dans la préservation du paysage et de l'environnement. La zone Ap est une zone à vocation agricole inconstructible de protection du paysage. A la différence de la zone A, la zone Ap interdit la plupart des constructions y compris agricoles.

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article Ap 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles non mentionnées à l'article Ap2, de quelque nature que ce soit.

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

Sont admis:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère,
- les travaux de réfection des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et leur reconstruction à l'identique dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle ou de sinistre, sous réserve que les constructions ne changent pas de destination et qu'elles ne constituent pas une gêne notamment pour la circulation,
- les annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les travaux d'entretien de ces bâtiments, l'aménagement ou l'extension limitée de ces constructions à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant, leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte,
- la construction d'abris agricoles légers, c'est-à-dire ne nécessitant aucun équipement, non implantés en ligne de crête, avec une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> de SHON, dont la hauteur est limitée à 4 mètres, et qui ne peuvent être construits qu'en l'absence d'abris naturels (bosquets, haies).

#### Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.

- *Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles*  
*Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*



- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*
- *Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu*
  - *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
  - *Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article Ap 3 – Accès et voirie**

Non réglementé

### **Article Ap 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

#### **2 – Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

### **Article Ap 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article Ap 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et les installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la RN 88),
- 15 mètres de l'axe du CD 901.

Dans tous les cas et pour toutes nouvelles voies publiques, le gestionnaire de la voirie devra être obligatoirement consulté.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles constituent, la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants ou la restauration de constructions existantes et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des autres voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

### **Article Ap 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

### **Article Ap 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article Ap 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article Ap 10 – Hauteur des constructions**

En cas de réfection, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue.

Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article Ap 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### **Article Ap 12 – Stationnement des véhicules**

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

### **Article Ap 13 – Espaces libres - Plantations**

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes.

Lors de l'élargissement de chemins ruraux longés par des haies bocagères, et dans la mesure du possible, l'une des haies sera conservée.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans un espace vert paysager et plantés.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

### **Article Ap 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé.

### **Article Ap 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article Ap 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

---

# TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*(zone naturelle et forestière de protection absolue)*

### **Caractère et vocation de la zone**

Zone naturelle, strictement inconstructible, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt; notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'exploitation forestière,
- de son caractère d'espaces naturels.

### **Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

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

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles non mentionnées à l'article N2, de quelque nature que ce soit ainsi que les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

Sont admis:

- les travaux de réfection des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et leur reconstruction à l'identique dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle ou de sinistre, sous réserve que les constructions ne changent pas de destination et qu'elles ne constituent pas une gêne notamment pour la circulation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère,
- les constructions, installations, ouvrages techniques, affouillements et exhaussements strictement liées et nécessaires au fonctionnement ou à l'amélioration des équipements et réseaux publics d'épuration des eaux (station d'épuration et ses annexes),
- la construction d'abris agricoles légers, c'est-à-dire ne nécessitant aucun équipement, non implantés en ligne de crête, avec une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> de SHON, dont la hauteur est limitée à 4 mètres, et qui ne peuvent être construits qu'en l'absence d'abris naturels (bosquets, haies).

## **Section II – Conditions d’occupation du sol**

### **Article N 3 – Accès et voirie**

Non réglementé

### **Article N 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l’eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Lorsqu’elle ne peut s’effectuer par branchement sur une conduite de distribution d’eau potable, l’alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

#### **2 – Assainissement**

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d’assainissement lorsqu’il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d’assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l’arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l’autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d’un réseau d’assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l’absence de réseau collectif d’assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d’évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l’assainissement autonome (schéma d’assainissement et règlement sanitaire départemental).

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l’imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l’occupation, la configuration ou l’environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l’installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l’apport risque de nuire au milieu naturel ou à l’efficacité des dispositifs d’assainissement, le constructeur ou l’aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

### **Article N 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et les installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la RN 88),
- 15 mètres de l'axe du CD 901.

Dans tous les cas et pour toutes nouvelles voies publiques, le gestionnaire de la voirie devra être obligatoirement consulté.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles constituent, la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants ou la restauration de constructions existantes et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des autres voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

### **Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

### **Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article N 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article N 10 – Hauteur des constructions**

En cas de réfection, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### **Article N 12 – Stationnement des véhicules**

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

### **Article N 13 – Espaces libres et plantations**

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes.

Lors de l'élargissement de chemins ruraux longés par des haies bocagères, et dans la mesure du possible, l'une des haies sera conservée.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être intégrés dans un espace vert paysager et plantés.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

### **Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article N 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article N 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH (zone naturelle de constructibilité limitée)

### Caractère et vocation de la zone

Zone naturelle à constructibilité limitée. La zone NH correspondant aux secteurs à dominante naturelle où sont présentes des constructions isolées, disséminées dans l'espace rural ou des constructions concernées par des risques d'inondation.

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article NH 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, commercial, artisanal, agricole ou forestier,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets,
- toutes constructions, installations ou changement de destination non compatibles avec la vocation de la zone, la sécurité et la tranquillité des habitants.

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

Sont admis:

- les annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les travaux d'entretien de ces bâtiments, leur reconstruction ainsi que les changements de destination, à condition que les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics et des voies assurant leur desserte,
- l'aménagement ou l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à hauteur de 30 % de la surface de plancher existante ou à concurrence de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher extension comprise, sous réserve que celle-ci soit en continuité du bâti existant,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

#### Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.

- Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles

*Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*

- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*

## ▪ **Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu**

*Tout aménagement devra :*

- *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
- *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article Nh 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

2 – Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

3 – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

4 – Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales, notamment le long de la RN 88, sont interdits s'il existe une possibilité d'accéder par une autre voie. En l'absence d'une telle possibilité, une construction nouvelle, si elle a pour effet d'augmenter le trafic au droit de l'accès ou si elle nécessite un accès nouveau, ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du gestionnaire de la voie, sur les caractéristiques de cet accès.

#### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

## **Article NH 4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

Cependant, les captages, forages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

### **2 – Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

### **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

### **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

### **Article Nh 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article Nh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et les installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 35 mètres de l'axe de la RN 88),
- 15 mètres de l'axe du CD 901.

Dans tous les cas et pour toutes nouvelles voies publiques, le gestionnaire de la voirie devra être obligatoirement consulté.

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations directement liées à la circulation automobile ou à l'exploitation de la route.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans la mesure où elles constituent, la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants ou la restauration de constructions existantes et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des autres voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

### **Article Nh 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

### **Article Nh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article NH 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article NH 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres (R+2+combles).

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, la hauteur de la nouvelle construction peut être portée à celle de la construction existante si elle respecte l'architecture locale (volumétrie) et ne dénature pas l'aspect de l'ensemble bâti existant.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article NH 11 – Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Les constructions, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé. Le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées, modifiées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

### **2 - Implantation**

L'implantation des constructions sera étudiée en tenant compte de la topographie du terrain. Les terrains à trop forte pente seront évités, de même que les lignes de crête et les axes de perception des sites bâtis ou naturels de qualité. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées. Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ou en minimiseront les modifications (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage des plates-formes, etc.).

En cas d'impossibilité technique, les talus artificiels, les enrochements et les murs de soutènement à édifier devront se limiter à la hauteur minimum nécessaire et rester de taille adaptée à l'échelle du site.

Les murs de soutènement seront traités avec un enduit en harmonie avec le bâtiment principal. Les talus devront être plantés. Les enrochements ou les gabions devront rappeler la pierre locale.

### **3 – Volumétrie**

#### **Construction neuve d'annexe des bâtiments existants :**

La volumétrie des constructions sera simple. Leurs proportions devront se rapprocher de celles du bâti traditionnel.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

#### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

La restauration ou la modification de bâtiments anciens devra respecter les volumes bâtis existants. Les volumes créés seront simples, adaptés et intégrés aux proportions du bâti traditionnel existant.

L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

### **4 – Toitures**

#### **Construction neuve d'annexe des bâtiments existants :**

a) Les toitures doivent être de préférence de forme simple, avec peu de décrochements, à deux pentes symétriques comprises entre 60 et 90%, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et avec peu de débords en pignons. Des pentes inférieures pourront être admises pour des annexes, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente.

b) Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

c) Le matériau de couverture devra, par son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux que sont la lauze ou l'ardoise. Il sera choisi de préférence dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre. Les matériaux de couverture en fibrociment et en tôle ondulée sont à éviter.

d) Les lucarnes de petite taille sont autorisées sous réserve que les façades de celles-ci soient plus hautes que larges et placées en arrière de l'aplomb des façades du bâtiment, en outre, leur faîtage sera placé plus bas que le faîtage du toit principal.

e) Les cheminées devront se situer près du faîtage ou à l'aplomb du pignon. Elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

#### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

a) En cas d'extension, les caractéristiques (pentes, formes ...) des toitures existantes seront maintenues.

b) En cas de réfection, les pentes et les formes d'origine devront être respectées.

c) En cas d'extension ou de réfection, le matériau de couverture devra être de même nature et de même couleur que celles du bâtiment existant sauf fibrociment et tôle ondulée qui sont à éviter.

d) En cas d'extension ou de réfection, les proportions et les caractéristiques des lucarnes existantes seront respectées. En cas d'extension, la création de lucarnes devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux des lucarnes existantes.

e) Les fenêtres de toit seront limitées en nombre et en taille et doivent être disposées de façon alignée sur la toiture.

## 5 - Façades

### **Construction neuve d'annexe des bâtiments existants :**

- a) L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades dans les tons gris moyen à gris ocre sont à privilégier.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.
- d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
  - soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
  - soit d'opter pour une peinture mate en harmonie avec les constructions existantes,
  - soit de réaliser un enduit, en privilégiant une finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre.
- e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.
- f) Les ouvertures seront rectangulaires, plus hautes que larges, sauf les ouvertures en rez-de-chaussée qui pourront avoir d'autres proportions.
- g) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

### **Restauration ou modification de bâtiments anciens :**

- a) En cas d'extension d'une construction, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.
- b) Les teintes des façades devront respecter par leur couleur les tons gris moyen à gris ocre des enduits et badigeons traditionnels locaux.
- c) Les enduits à finition lisse de type « gratté fin » ou « taloché » sont à privilégier.
- d) Le bardage pourra être utilisé en façade à condition :
  - soit de laisser, uniquement dans le cas de bardage bois, le matériau dans sa teinte naturelle,
  - soit d'opter pour une peinture foncée et mate en harmonie avec les constructions existantes,
  - soit de réaliser un enduit à finition lisse dans les tons gris moyen à gris ocre rappelant les enduits et badigeons traditionnels locaux.
- e) Les matériaux réfléchissants, la couleur blanche et les couleurs vives sont interdits.
- f) Les façades dont le mur est constitué de moellons de pierre ou de pierres de taille seront :
  - soit laissées en pierre apparente, à condition que les jointoiements soient réalisés au nu de la pierre et dans le ton de la pierre. Il est recommandé d'employer un mortier de rejointoiement à la chaux. Les joints en relief et les couleurs marquant un contraste fort avec la teinte de la pierre seront à éviter.
  - soit enduit dans un ton gris moyen à gris ocre se rapprochant des couleurs et des textures des enduits et badigeons traditionnels locaux, à condition de laisser apparentes les pierres de tailles destinées à rester apparentes (chainage d'angle, encadrement des baies ...). Ces enduits seront traités avec une finition lisse.
- g) En cas d'extension d'une construction ou de création d'ouvertures nouvelles, les ouvertures devront respecter les proportions et dispositions de l'ensemble des ouvertures existantes qui composent la façade. Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf les ouvertures en rez-de-chaussée qui pourront avoir d'autres proportions.
- h) Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visible de l'extérieur.
- i) Les couleurs des menuiseries doivent être en harmonie avec les différentes composantes de la façade et avec le site environnant.

## **6 - Clôtures**

a) Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

b) Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs aspect d'origine.

c) Les haies champêtres existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure du possible.

d) Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, seront constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences variées et locales, résineux exclus.
- Soit par des grillages, comportant ou non un mur bahut, éventuellement doublés d'une haie vive composée d'essences variées et locales, résineux exclus. Le grillage ou l'ensemble mur-grillage ne peut excéder une hauteur au sol de 1.80 m.
- Soit par mur d'une hauteur maximale de 1,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), enduit dans le même ton que la façade.
- Soit par un muret de pierre sèche ou maçonné d'une hauteur maximale de 1.20 m, sous réserve que la pierre rappelle la pierre locale.

### **Article Nh 12 – Stationnement des véhicules**

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

### **Article Nh 13 – Espaces libres - Plantations**

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées ou, le cas échéant, remplacées par des plantations équivalentes.

Lors de l'élargissement de chemins ruraux longés par des haies bocagères, et dans la mesure du possible, l'une des haies sera conservée.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

### **Article Nh 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article Nh 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article Nh 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

*(zone naturelle réservée aux activités sportives et de loisirs)*

### Caractère et vocation de la zone

Zone au caractère naturel, correspondant à l'extension du cimetière municipal et aux espaces aménagés pour accueillir des activités sportives et de loisirs.

La zone NL doit en grande partie conserver son caractère naturel. C'est une zone dans laquelle seules sont autorisées les constructions et installations strictement liées aux cimetières, aux activités sportives et de loisirs, et à l'accueil des campeurs et des caravanes.

### Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article NL 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, industriel, commercial, artisanal, agricole, forestier,
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille, de combustibles et de déchets,
- toutes constructions, installations ou changement de destination non compatibles avec la vocation de la zone.

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

Sont admis:

- les constructions, aménagements, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des activités de loisirs et de sports de la zone,
- les constructions et les aménagements liés au fonctionnement et à la gestion du cimetière,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et sous réserve de leur intégration paysagère.

#### Rappel pour les zones soumises aux risques inondation et aux aléas mouvement de terrain

*Les constructions seront soumises à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.*

- *Secteurs urbanisés où le risque est fort et zones naturelles*  
*Principe : Interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets incompatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*
- *Secteurs urbanisés ou non, où le risque est moins important*  
*Principe : Améliorer la sécurité des constructions existantes et prescrire des mesures pour rendre « acceptable » le risque encouru par les nouvelles constructions*

## ▪ Secteurs hors zone d'aléa de référence retenu

*Tout aménagement devra :*

- *conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques,*
- *limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.*

*L'étude de cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez réalisée par le CETE servira également de cadre pour la prise en compte du risque mouvement de terrain et pourra conditionner voire interdire les constructions en vertu de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.*

## **Section II – Conditions d'occupation du sol**

### **Article NL 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

2 – Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :  
- dégager la visibilité vers la voie,  
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

3 – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

### **Article NL 4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant l'eau courante doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement, de caractéristiques suffisantes. Le branchement doit être effectué conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, sous réserve des dispositions du règlement sanitaire départemental.

## **2 – Assainissement**

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur (schéma d'assainissement et arrêté du 07 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 07 mars 2012). De plus, les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées à ce même réseau que si la collectivité l'autorise par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques
- Le raccordement au réseau public des eaux usées non domestiques est autorisé par arrêté municipal fixant les caractéristiques que doivent avoir les eaux.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur concernant l'assainissement autonome (schéma d'assainissement et règlement sanitaire départemental).

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **3 - Autres réseaux**

Tous les branchements et raccordements divers des constructions et installations seront souterrains, si les conditions techniques le permettent et selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire.

## **4 - Sécurité incendie**

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie (poteau incendie ou réserve d'eau agréée par le SDIS).

## **Article NL 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article NL 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation est libre dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

Toutefois, le long des voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

## **Article NL 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **Article NL 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article NL 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article NL 10 – Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 12 mètres.

## **Article NL 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

De par son volume, son implantation, sa morphologie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement et ne pas altérer le caractère dominant des lieux.

## **Article NL 12 – Stationnement des véhicules**

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

### **Article NL 13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Lors de l'élargissement de chemins ruraux longés par des haies bocagères, et dans la mesure du possible, l'une des haies sera conservée.

Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devront être réalisées avec des essences locales variées.

### **Article NL 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article NL 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article NL 16 – Réseaux de communications électroniques**

Non réglementé