



Commune d'Aigaliers

(Gard)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Règlement Dossier Approuvé

Deuxième modification	06.07.2012		25.01.2013	N° 4
Prem. révision simplifiée	19.02.2010		17.12.2010	
Première modification	25.04.2007		20.07.2007	
Élaboration	07.02.2003	15.09.2005	16.06.2006	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	





Table des matières

Titre I – Dispositions applicables aux Zones Urbaines.....	11
Chapitre I - Zones Ua.....	12
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	12
Article Ua 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	12
Article Ua 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	13
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	14
Article Ua 3 - Accès et Voirie.....	14
Article Ua 4 - Desserte par les Réseaux.....	15
Article Ua 5 - Caractéristiques des Terrains.....	15
Article Ua 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	16
Article Ua 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	16
Article Ua 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	16
Article Ua 9 - Emprise au Sol.....	16
Article Ua 10 - Hauteur des Constructions.....	17
Article Ua 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	17
Article Ua 12 - Stationnement des Véhicules.....	19
Article Ua 13 - Espaces libres et Plantations.....	20
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	20
Article Ua 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	20
Titre II – Dispositions applicables aux Zones d'Urbanisation Future.....	22
Chapitre I - Zones AUa.....	23





Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	23
Article AUa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	23
Article AUa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières..	24
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	25
Article AUa 3 - Accès et Voirie.....	25
Article AUa 4 - Desserte par les Réseaux.....	26
Article AUa 5 - Caractéristiques des Terrains.....	27
Article AUa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	27
Article AUa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives....	27
Article AUa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	27
Article AUa 9 - Emprise au Sol.....	28
Article AUa 10 - Hauteur des Constructions.....	28
Article AUa 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	28
Article AUa 12 - Stationnement des Véhicules.....	31
Article AUa 13 - Espaces libres et Plantations.....	32
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	32
Article AUa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	32
Chapitre II - Zone AUcl.....	33
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	33
Article AUcl 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	33
Article AUcl 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières..	33
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	34
Article AUcl 3 - Accès et Voirie.....	34
Article AUcl 4 - Desserte par les Réseaux.....	35
Article AUcl 5 - Caractéristiques des Terrains.....	37
Article AUcl 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	37
Article AUcl 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives....	37
Article AUcl 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	37





Article AUcl 9 - Emprise au Sol.....	38
Article AUcl 10 - Hauteur des Constructions.....	38
Article AUcl 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	38
Article AUcl 12 - Stationnement des Véhicules.....	41
Article AUcl 13 - Espaces libres et Plantations.....	42
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	42
Article AUcl 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	42
Chapitre III - Zones AUep.....	43
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	43
Article AUep 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	43
Article AUep 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	43
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	44
Article AUep 3 - Accès et Voirie.....	44
Article AUep 4 - Desserte par les Réseaux.....	45
Article AUep 5 - Caractéristiques des Terrains.....	46
Article AUep 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	46
Article AUep 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives. .	47
Article AUep 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	47
Article AUep 9 - Emprise au Sol.....	47
Article AUep 10 - Hauteur des Constructions.....	47
Article AUep 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	48
Article AUep 12 - Stationnement des Véhicules.....	50
Article AUep 13 - Espaces libres et Plantations.....	50
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	51
Article AUep 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	51
Chapitre IV - Zone AUpa.....	52
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	52
Article AUpa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	52
Article AUpa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières	53





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	54
Article AUpa 3 - Accès et Voirie.....	54
Article AUpa 4 - Desserte par les Réseaux.....	55
Article AUpa 5 - Caractéristiques des Terrains.....	56
Article AUpa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	56
Article AUpa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives..	57
Article AUpa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	57
Article AUpa 9 - Emprise au Sol.....	57
Article AUpa 10 - Hauteur des Constructions.....	57
Article AUpa 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	58
Article AUpa 12 - Stationnement des Véhicules.....	59
Article AUpa 13 - Espaces libres et Plantations.....	60
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	61
Article AUpa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	61
Chapitre V - Zone AUfb.....	62
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	62
Article AUfb 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	62
Article AUfb 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.	63
Article AUfb 3 - Accès et Voirie -.....	64
Article AUfb 4 - Desserte par les Réseaux.....	65
Article AUfb 5 - Caractéristiques des Terrains.....	66
Article AUfb 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	66
Article AUfb 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives..	67
Article AUfb 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	67
Article AUfb 9 - Emprise au Sol.....	68
Article AUfb 10 - Hauteur des Constructions.....	68
Article AUfb 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	68
Article AUfb 12 - Stationnement des Véhicules.....	71





Article AUfb 13 - Espaces libres et Plantations.....	71
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	72
Article AUfb 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	72
Chapitre VI - Zone AUt.....	73
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	73
Article AUt 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	73
Article AUt 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières...	74
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	75
Article AUt 3 - Accès et Voirie.....	75
Article AUt 4 - Desserte par les Réseaux.....	76
Article AUt 5 - Caractéristiques des Terrains.....	77
Article AUt 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	77
Article AUt 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	77
Article AUt 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	78
Article AUt 9 - Emprise au Sol.....	78
Article AUt 10 - Hauteur des Constructions.....	78
Article AUt 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	78
Article AUt 12 - Stationnement des Véhicules.....	81
Article AUt 13 - Espaces libres et Plantations.....	82
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	82
Article AUt 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	82
Chapitre VII - Zone AU.....	84
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	84
Article AU 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	84
Article AU 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	84
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	84
Article AU 3 - Accès et Voirie.....	84
Article AU 4 - Desserte par les Réseaux.....	85
Article AU 5 - Caractéristiques des Terrains.....	85





Article AU 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	85
Article AU 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	85
Article AU 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	85
Article AU 9 - Emprise au Sol.....	86
Article AU 10 - Hauteur des Constructions.....	86
Article AU 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	86
Article AU 12 - Stationnement des Véhicules.....	86
Article AU 13 - Espaces libres et Plantations.....	86
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	87
Article AU 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	87
Chapitre VIII - Zone AUpv.....	88
Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols.....	88
Article AUpv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	88
Article AUpv 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	89
Section II - Conditions de l'occupation des sols.....	90
Article AUpv 3 - Accès et voirie.....	90
Article AUpv 4 - Desserte par les réseaux.....	91
Article AUpv 5 - Caractéristiques des terrains.....	93
Article AUpv 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	93
Article AUpv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	93
Article AUpv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	94
Article AUpv 9 - Emprise au sol.....	94
Article AUpv 10 - Hauteur des constructions.....	94
Article AUpv 11 - Aspect extérieur des constructions.....	95
Article AUpv 12 - Stationnement des véhicules.....	97
Article AUpv 13 - Espaces libres et plantations.....	98
Section III - Possibilités d'occupation des sols.....	99
Article AUpv 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols.....	100





Titre III – Dispositions applicables aux Zones Agricoles.....101

Chapitre I - Zones A.....102

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....102

Article A 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....102

Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....102

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....103

Article A 3 - Accès et Voirie.....103

Article A 4 - Desserte par les Réseaux.....104

Article A 5 - Caractéristiques des Terrains.....106

Article A 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises
Publiques.....106

Article A 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....106

Article A 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une
même Propriété.....106

Article A 9 - Emprise au Sol.....107

Article A 10 - Hauteur des Constructions.....107

Article A 11 - Aspect extérieur des Constructions.....107

Article A 12 - Stationnement des Véhicules.....108

Article A 13 - Espaces libres et Plantations.....109

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....109

Article A 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....109

Chapitre II - Zones Ap.....110

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....110

Article Ap 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....110

Article Ap 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières. .111

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....112

Article Ap 3 - Accès et Voirie.....112

Article Ap 4 - Desserte par les Réseaux.....113

Article Ap 5 - Caractéristiques des Terrains.....113





Article Ap 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	113
Article Ap 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	113
Article Ap 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	113
Article Ap 9 - Emprise au Sol.....	114
Article Ap 10 - Hauteur des Constructions.....	114
Article Ap 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	114
Article Ap 12 - Stationnement des Véhicules.....	114
Article Ap 13 - Espaces libres et Plantations.....	114
Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	115
Article Ap 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	115
Titre IV – Dispositions applicables aux Zones Naturelles.....	116
Chapitre I - Zones N.....	117
Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols.....	117
Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites.....	117
Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières.....	118
Section II - Conditions de l'Occupation des Sols.....	119
Article N 3 - Accès et Voirie.....	119
Article N 4 - Desserte par les Réseaux.....	119
Article N 5 - Caractéristiques des Terrains.....	119
Article N 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques.....	119
Article N 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives.....	120
Article N 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété.....	120
Article N 9 - Emprise au Sol.....	120
Article N 10 - Hauteur des Constructions.....	120
Article N 11 - Aspect extérieur des Constructions.....	120
Article N 12 - Stationnement des Véhicules.....	121
Article N 13 - Espaces libres et Plantations.....	121





Section III - Possibilités d'Occupation des Sols.....	121
Article N 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols.....	121





Titre I – Dispositions applicables aux Zones Urbaines





Chapitre I - Zones Ua

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article Ua 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...);
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres.





Article Ua 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article Ua 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

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

Voirie :

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





Article Ua 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Article Ua 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.





Article Ua 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sauf pour les équipements publics, l'alignement sur rue est obligatoire.

Article Ua 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

Article Ua 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les constructions sont accolées les unes aux autres, sauf les équipements publics.

Article Ua 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.





Article Ua 10 - Hauteur des Constructions

Sauf pour l'îlot du beffroi à Aigaliers, la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot construit.

Pour l'îlot du beffroi à Aigaliers, la hauteur maximale est fixée à la plus grande hauteur des bâtiments de l'îlot, le beffroi exclu.

La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des Constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.

Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.





Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes de type « centre ancien ».

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation, de qualité, d'intégration et d'harmonie avec le tissu urbain existant.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale et les câbles apparents en façade sont interdits.





Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuile traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci. Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article Ua 12 - Stationnement des Véhicules

Il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

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

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;





- hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

Modalités d'application :

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

Article Ua 13 - Espaces libres et Plantations

Non réglementés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article Ua 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols





Non réglementées.





Titre II – Dispositions applicables aux Zones d’Urbanisation Future





Chapitre I - Zones AUa

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...);
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres.





Article AUa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux orientations d'aménagement relatives aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUa 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

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

Voirie :

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





Article AUa 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).





Article AUa 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sauf pour les équipements publics, l'alignement sur rue est obligatoire.

Article AUa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

Article AUa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les constructions sont accolées les unes aux autres, sauf les équipements publics.





Article AUa 9 - Emprise au Sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété doit être au moins égale à 40 % de sa surface.

Article AUa 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Sous réserve des orientations d'aménagement relatif à des secteurs particuliers, la hauteur des constructions ne doit pas excéder dix mètres.

Article AUa 11 - Aspect extérieur des Constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.





Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.

Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes de type « centre ancien ».

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation, de qualité, d'intégration et d'harmonie avec le tissu urbain existant.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.





Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.





Article AUa 12 - Stationnement des Véhicules

Il est exigé au moins deux places fermées de stationnement par logement.

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

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : une place par quarante mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.

Modalités d'application :

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.





Article AUa 13 - Espaces libres et Plantations

Non réglementés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.





Chapitre II - Zone AUcl

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des

Sols

Article AUcl 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol sauf l'extension mesurée du bâti existant sans changement de destination et le changement de destination à l'intérieur du volume du bâti existant, ainsi que les piscines et les équipements sportifs liés aux habitations.

Article AUcl 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés l'extension mesurée du bâti existant sans changement de destination et le changement de destination à l'intérieur du volume du bâti existant, ainsi que les piscines et les équipements sportifs liés aux habitations.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.





Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUcl 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.





Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

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

Voirie :

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

Article AUcl 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes, si la distribution publique est présente.





L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public. Le dispositif de rejet doit être à plus de quinze mètres des limites parcellaires, cette distance étant comptée horizontalement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).





Article AUcl 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUcl 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

L'extension du bâti existant ne peut empiéter dans une bande de recul de dix mètres par rapport à la voie publique.

Article AUcl 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Non réglementée.

Article AUcl 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Non réglementée.





Article AUcl 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article AUcl 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur maximale est celle du corps principal du bâtiment existant.

Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les annexes fonctionnelles telles que les cheminées, les antennes, etc...

Article AUcl 11 - Aspect extérieur des Constructions

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

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.

Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de





cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.

Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Sauf pour les constructions dont la majorité des ouvertures existantes ne respecte pas cette proportion, les ouvertures nouvelles doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, le matériau de couverture est





obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.





Article AUcl 12 - Stationnement des Véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt-cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : au minimum quatre places, plus une place supplémentaire par vingt-cinq mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : deux places par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de deux cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.





Article AUcl 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Les symétries existantes doivent être conservées et/ou restaurées.

Les alignements végétaux, les cheminements existants, les ouvrages, doivent être intégrés dans la composition d'ensemble en respectant les symétries, la palette végétale, les formes et matériaux traditionnels.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUcl 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.





Chapitre III - Zones AUep

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des

Sols

Article AUep 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol sauf les équipements publics.

Article AUep 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont seuls admis dans l'ensemble de la zone, les équipements publics ainsi que l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.





S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUep 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





Accès :

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

Voirie :

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

Article AUep 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.





Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant s'il existe, sinon vers un exutoire naturel.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Article AUep 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUep 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Non réglementée.





Article AUep 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Un espace libre de cinq mètres entre le bâtiment et la clôture est exigé. La largeur de la haie et de la clôture ne peut être comprise dans cet espace libre.

Article AUep 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les bâtiments sont soit accolés, soit séparés par une distance permettant le passage libre des véhicules de sécurité.

Article AUep 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article AUep 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.





La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres.

Article AUep 11 - Aspect extérieur des Constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'activité, les panneaux indicateurs sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement.

Les toitures auront une pente maximale de 33 %. Les toitures terrasses sont admises. Les toitures végétalisées sont préconisées.

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.

Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles





doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.

Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Admises dans le cas de nécessité de protection justifiée, les clôtures ne doivent pas dépasser deux mètres et doivent être constituées d'un grillage en panneau plastifié avec poteau cornière métallique. Elles sont obligatoirement implantées avec un recul d'un mètre par rapport à la limite avec le domaine public et doublées d'une haie végétale, obligatoirement continue, implantée du côté de la voie publique. Dans le cas où il n'y a pas de clôture, la haie végétale marquant la limite peut être discontinue.





Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Article AUep 12 - Stationnement des Véhicules

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

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

Article AUep 13 - Espaces libres et Plantations

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les aires de stockage de tout matériau, citerne, local technique doivent être ceinturés par une haie végétale continue.

Les clôtures sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.





La haie végétale est également obligatoire en limite séparative. Elle peut être discontinue s'il n'y a pas de clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs doivent être choisies dans les espèces locales.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUep 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.





Chapitre IV - Zone AUpa

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUpa 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les installations légères de loisirs ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres.





Article AUpa 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux orientations d'aménagement relatif aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

Est admise l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUpa 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

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

Voirie :

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles doivent présenter une emprise au moins égale à 8 mètres.





Article AUpa 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant, s'il existe.

En l'absence de réseau public collectant les eaux pluviales, le projet doit prévoir un dispositif de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales d'un volume égal à 150 litres par mètre carré imperméabilisé.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.





Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Article AUpa 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUpa 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins cinq mètres par rapport à l'alignement.

Sauf sur la voie publique, les saillies d'auvent ou de balcon sont autorisées jusqu'à un mètre du nu le plus avancé de la façade.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Les constructions annexes (garage, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal.





Article AUpa 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété ou avec un recul au moins égal à quatre mètres.

Article AUpa 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les constructions non contigües doivent être séparées d'une distance minimale de 5 mètres.

Article AUpa 9 - Emprise au Sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 30% de sa surface.

Article AUpa 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.





Sauf pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder sept mètres.

Pour les constructions situées en limite latérale de propriété, la hauteur maximale des constructions est fixée à quatre mètres et vingt centimètres.

Article AUpa 11 - Aspect extérieur des Constructions

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.

Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.

Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.





Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs de clôture ne devront pas dépasser un mètre de hauteur. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article AUpa 12 - Stationnement des Véhicules

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

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces : au minimum quatre places, plus une place par vingt-cinq mètres carrés de surface de vente ;
- hôtels, restaurants et chambre d'hôtes : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- gîtes : deux places par unité d'habitation ;
- bureaux : une place par vingt cinq mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail ;
- habitations de fonction : une place extérieure et une place intérieure.





Modalités d'application :

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

Article AUpa 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et les plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les murs de clôture ne devront pas dépasser un mètre de hauteur. Ils devront être transparents hydrauliquement.

Les clôtures, hormis les murs, ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Elles sont obligatoirement doublées par une haie végétale, implantée du côté de la voie publique.

La haie végétale peut être discontinue s'il n'y a pas de clôture.

Les haies sont obligatoirement constituées d'essences différentes et variées.





Dans tous les cas, les soubassements sont interdits et le niveau du sol modelé devra être en continuité avec le sol modelé des espaces publics.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins deux arbres de haut jet par cent mètres carrés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUpa 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

COS = 0,3

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





Chapitre V - Zone AUfb

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des

Sols

Article AUfb 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol mentionnées ci-dessous :

- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Les serres de production ;
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les installations légères de loisirs ;
- L'ouverture de carrières ;





- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres.

Article AUfb 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux orientations d'aménagement relatif aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

Est autorisé l'aménagement à l'intérieur du volume du bâti agricole existant.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.





Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans le secteur AUfbp, toute construction n'est possible qu'après destruction des anciens hangars agricoles situés sur le secteur.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUfb 3 - Accès et Voirie -

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

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





Voirie :

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

Article AUfb 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.





Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant, s'il existe.

En l'absence de réseau public collectant les eaux pluviales, le projet doit prévoir un dispositif de stockage ou d'infiltration des eaux pluviales d'un volume égal à 150 litres par mètre carré imperméabilisé.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).

Article AUfb 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUfb 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins trois mètres et d'au plus 5 mètres.





Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur, d'une haie vive ou d'un muret surmonté d'une grille rigide, dans l'alignement est obligatoire.

Les constructions annexes (garages, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal, conformément aux orientations d'aménagement relatives aux secteurs particuliers fixées dans le P.A.D.D.

Article AUfb 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre.

Si les constructions ne sont pas accolées à la limite séparative, le passage des véhicules de secours doit être possible entre elles.

Article AUfb 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les bâtiments annexes doivent être contigus à l'un des bâtiments principaux.





Article AUfb 9 - Emprise au Sol

Sauf dans le secteur AUfbp, l'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété doit être comprise entre 40 % et 60 % de sa surface.

Dans le secteur AUfbp, l'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder 60 % de sa surface.

Article AUfb 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants de l'îlot construit.

Article AUfb 11 - Aspect extérieur des Constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.





Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.

Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.





Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.

La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot construit.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.





Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article AUfb 12 - Stationnement des Véhicules

Il est exigé au moins une place de garage et deux places de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

Article AUfb 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, accès, cheminements, équipements et plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique et taillée. Leur hauteur adulte est d'au





moins deux mètres en limite sur voie, et d'au plus deux mètres en limite séparative.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUfb 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

COS = 0,8

Dans le secteur AUfbp, le COS est fixé à 0,3.

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





Chapitre VI - Zone AUt

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AUt 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol mentionnées ci-dessous :

- Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- Le stationnement des caravanes ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- Les habitations légères de loisir.





Article AUt 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone :

- l'extension mesurée et l'aménagement des constructions et occupations du sol existantes ;
- les constructions et installations à usage socio-culturel, sportif, touristique et de loisir ;
- les aires de jeux et de sport ;
- les clôtures.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.





Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Dans le secteur AUts, les activités de services de type hôtellerie, restauration, organisation de congrès, foires, salons, séminaires sont autorisées si le changement de destination intéresse la totalité de la zone.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AUt 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

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





Voirie :

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

Article AUt 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à au plus cent mètres de la parcelle assiette.

L'assainissement autonome, conforme à la réglementation applicable, correctement conçu et dimensionné, est possible si le projet n'est pas raccordable au réseau public.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.





Électricité et téléphone :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrains ou encastrés).

Article AUt 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article AUt 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Les constructions, y compris les piscines, bassins et chenils, doivent être implantées à une distance minimale de trois mètres de la voie publique.

Article AUt 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Si les constructions ne sont pas accolées à la limite séparative, le passage des véhicules de secours doit être possible entre elles.





Article AUt 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Si les constructions ne sont pas accolées, le passage des véhicules de secours doit être possible entre elles.

Article AUt 9 - Emprise au Sol

L'emprise au sol cumulée des bâtiments sur une propriété ne peut excéder un tiers de la surface totale de la propriété.

Article AUt 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la rue.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 mètres.

Article AUt 11 - Aspect extérieur des Constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.





Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les matériaux conçus pour être enduits doivent être revêtus.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les couleurs admises pour les murs sont les gris pâles, les bruns, clair ou mat, les beiges et les ocres.

Les toitures doivent être de couleur rouge-brune de type « tuile vieillie ». Elles doivent présenter au moins deux pentes. L'inclinaison des toitures doit être de l'ordre de 30 %. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Les pentes doivent se terminer par une bordure maçonnée dite « génoise » à au moins deux rangs de tuiles ; pour l'extension et l'aménagement de l'existant, les génoises sont harmonisées au reste de la construction. Les souches de cheminée doivent être enduites et étudiées avec soin dans leur proportion et dans leur situation. Les couronnements doivent être en harmonie avec les souches par leur volume et leur couleur.





Pour les huisseries, sont autorisées les gris clairs, les blancs, les bruns, les verts bouteille (ou sapin), pâle, et amande (« vert de l'uzège »), les bleus de Provence, pâle, clair et lavande, ainsi que les bordeaux. Les couleurs autorisées pour la ferronnerie sont les noirs, les blancs et les gris clairs. Les couleurs brunes, vertes, bordeaux et bleues sont acceptées si elles correspondent également aux couleurs retenues pour les huisseries.

La hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot construit.

Les ouvertures doivent avoir une hauteur comprise entre 1,5 fois et 2,5 fois leur largeur.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales et les câbles apparents en façade sont interdits.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Le matériau de couverture en rampant doit avoir l'aspect de la tuile canal de terre cuite. En surface plane, il est obligatoirement teinté dans la masse, teinte harmonisée avec la couleur des toitures en tuiles traditionnelles.

Les parties de toiture en rampant doivent couvrir au moins deux tiers de l'emprise bâtie. Les garde-corps doivent être pleins, en continuité des façades et de même apparence que celles-ci.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.





Les murs de clôtures ne devront pas excéder la hauteur des plus hauts murs existants dans la rue. Leur aspect devra être harmonisé avec leur environnement. Ils doivent être identiques aux façades des bâtiments qui les prolongent. Ils doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Article AUt 12 - Stationnement des Véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- hôtels, restaurants et chambres d'hôtes : une place de stationnement par chambre ou par cinq mètres carrés de salle de restaurant ;
- gîtes : au minimum deux places par unité d'habitation ;
- salles de congrès, séminaires, foires, salons : au moins une place par 2,5 mètres carrés de salle.

Modalités d'application :

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre





terrain situé à moins de trois cents mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

Article AUt 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, accès, cheminements, équipements et plantations.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les clôtures grillagées sont obligatoirement doublées d'une haie végétale implantée du côté de la voie publique et taillée. Leur hauteur adulte est d'au moins deux mètres en limite sur voie, et d'au plus deux mètres en limite séparative.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu en permanence.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AUt 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols





COS = 0,3

Ce COS ne s'applique pas aux équipements publics.





Chapitre VII - Zone AU

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article AU 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Toute construction est interdite avant modification ou révision du PLU.

Article AU 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Toute construction ne sera possible qu'après ouverture à l'urbanisation par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article AU 3 - Accès et Voirie

Sans objet.





Article AU 4 - Desserte par les Réseaux

Sans objet.

Article AU 5 - Caractéristiques des Terrains

Sans objet.

Article AU 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sans objet.

Article AU 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Sans objet.

Article AU 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Sans objet.





Article AU 9 - Emprise au Sol

Sans objet.

Article AU 10 - Hauteur des Constructions

Sans objet.

Article AU 11 - Aspect extérieur des Constructions

Sans objet.

Article AU 12 - Stationnement des Véhicules

Sans objet.

Article AU 13 - Espaces libres et Plantations

Sans objet.





Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article AU 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.





Chapitre VIII - Zone AU_{pv}

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article AU_{pv} 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article 2, ci-dessous, et, en particulier :

- les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ou d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article AU_{pv} 2 ci-après ;
- les établissements et les activités provoquant des nuisances au delà des plafonds ou présentant les caractéristiques ci-dessous :
 - émission de bruits ponctuels de plus de 105 dB, mesurée à 10 m de la source, et/ou émission de bruit continue de plus de 70 dB ;
 - odeurs récurrentes, âcres, tenaces, nauséabondes ;
 - émissions de fumées et /ou de poussière continues ou fréquentes ;
 - vibrations continues ou fréquentes de forte amplitude et de fréquence inférieure à 50 Hz ou supérieure à 10 000 Hz ;
 - circulation régulière de poids lourds de plus de 18 T à une fréquence journalière supérieure à 8 rotations ;
- le stationnement des caravanes ;





- l'ouverture de carrières ;
- les installations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de 100 m² et d'une profondeur de plus d'un mètre, comptée depuis le point le plus bas du périmètre traité avant travaux et jusqu'au sommet ou fond de fouille, à l'exception des exhaussements et affouillements directement nécessaires aux implantations autorisées par l'article AUpv 2 ci-après.

Article AUpv 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises dans l'ensemble de la zone, les constructions et occupations du sol à usage de production d'électricité solaire, y compris les équipements techniques annexes, dont les bâtiments nécessaires à l'abri des animaux présents pour l'entretien de la zone.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est également autorisée.

Les dispositions des articles AUpv 3 à AUpv 13, ci-dessous, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.





S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article AUpv 3 - Accès et voirie

Toute parcelle qui a sur la voie publique une issue d'une largeur d'emprise supérieure ou égale à cinq mètres, est réputée constructible.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondant aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale et à offrir des garanties suffisantes de sécurité publique pour la manœuvre des véhicules lourds.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement devront être prévus à l'intérieur des lots.

Les accès doivent respecter les écoulements naturels et superficiels des eaux de la voie publique.





Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques sont adaptées aux fonctionnalités de la voie.

Un plan de circulation interne aux parcelles doit obligatoirement figurer à tout projet.

Article AUpv 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction comprenant des sanitaires ou des animaux doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction comprenant des sanitaires doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de raccordement et seulement pendant la phase chantier, les eaux usées doivent être collectées en cuve close étanche dont la vidange par transport *ad hoc* vers une station d'épuration doit être assurée chaque fois que nécessaire.

Eaux pluviales :





Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant, sinon vers un exutoire naturel apte à les prendre en charge.

L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures peut être captée et stockée en vue de son utilisation. La mise en place d'un réservoir de stockage d'eau de pluie doit s'accompagner de l'installation d'un dispositif de première chasse. Il permet d'évacuer, vers l'extérieur et en surface, les eaux de toiture souillées, récoltées au début d'un épisode pluvieux succédant à une période sèche.

Les usages professionnels et domestiques de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine (y compris pour l'abreuvement du bétail) telle que définie par la réglementation à objet sanitaire en vigueur, dans le respect des réglementations spécifiques.

Les modalités d'utilisation de l'eau de pluie seront conformes aux dites dispositions.

Électricité, téléphone, fibre optique :

Toute construction à usage de bureau doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et de fibre optique s'ils existent à moins de 100 m.

Les branchements, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

L'électrification et les systèmes de communication autonomes sont autorisés dans les limites prévues par la loi.

Le dispositif de transport de l'électricité produite vers un poste répartiteur est enterré.





Une fibre optique, dans un fourreau séparé, y est également adjointe.

Protection incendie :

Une réserve au moins égale à 2 m³ par hectare de parc photovoltaïque doit être établie à l'intérieur du périmètre clos. Une canalisation et une borne d'incendie, elle-même située hors le clos et accessible aux services publics de sécurité doivent également être implantées.

Article AUpv 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUpv 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies publiques, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite d'emprise en observant une marge minimale de recul de cinq mètres.

Article AUpv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à cinq mètres.





Article AUpv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments implantés sur la même propriété peuvent être accolés ou séparés. Toutefois, la séparation entre deux bâtiments sur un même fonds ne saurait être inférieure à cinq mètres.

Les autres constructions peuvent être accolées ou séparées.

Un bâtiment peut être accolé à une construction ou séparé par une distance d'au moins cinq mètres.

Article AUpv 9 - Emprise au sol

La somme des surfaces revêtues imperméabilisées, construites ou non construites, ne doit pas excéder 1 % de l'ensemble du fonds.

Les surfaces de capteurs photovoltaïques montées sur châssis plantés dans le sol tout en le laissant non revêtu ne sont pas comptées dans les imperméabilisations.

Article AUpv 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le niveau du sol à prendre en considération, pour





chaque construction, est celui existant à l'aplomb de la façade dirigée vers la voie publique.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclues.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m.

Les installations photovoltaïques, quelles que soient leurs composantes, ne pourront dépasser un plan incliné situé à l'altitude de 276 m. NGF au nord et de 269 m. NGF au sud.

Article AUpv 11 - Aspect extérieur des constructions

Général :

Les bâtiments doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions à usage de production d'électricité solaire, panneaux et châssis support, doivent présenter un aspect le moins pénalisant pour l'intégration paysagère tout en maintenant un niveau de performance satisfaisant.

Toiture des bâtiments :

Les toits plats sont autorisés.

La pente des rampants de toit incliné doit être comprise entre 20 % et 30 %, à l'exception de celle des toitures végétalisées et de celles masquées par un acrotère qui doivent être comprises entre 0 % et 30 %.





Sur les toitures inclinées, le matériau de couverture en rampant est d'aspect semblable à la tuile canal de terre cuite « vieillie », hors panneaux solaires autorisés. Pour les toitures masquées par un acrotère ou végétalisées, le matériau de couverture est autre.

Tous les matériaux de couverture doivent être certifiés sans impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Les capteurs solaires sur toiture sont autorisés. Ils sont obligatoirement dans le rampant du toit, un dépassement du plan de toiture jusqu'à 0,05 m est toléré. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les écoulements directs d'eau pluviale doivent être canalisés jusqu'au sol et rejetés à l'horizontale par un dispositif de dauphin.

Élévation des bâtiments :

Les élévations doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres. L'enduit est admis dans les tons vert-brun. Les techniques de jointoiement doivent respecter les couleurs traditionnelles dans les tons vert-brun.

Les matériaux de façades sont libres. Ceux qui sont conçus pour être enduits doivent obligatoirement être revêtus. Le bardage de bois brut est autorisé.

Les équipements autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les paraboles sont interdits en façade. Les antennes et les paraboles doivent être placées discrètement de manière à ne pas altérer la perception depuis la voie publique.





Les citernes, silos ou autres contenants métalliques ou plastiques, nus en extérieur, sont interdits ; ils doivent être, au moins, camouflés.

Les blocs de climatiseurs nus visibles de la voie publique sont interdits ; ils doivent être, au moins camouflés et insonorisés.

Sous-œuvre des bâtiments :

Les huisseries, les ferronneries et les autres accessoires doivent avoir des formes, des modèles et des compositions harmonisés avec l'ensemble architectural du projet.

Article AUpv 12 - Stationnement des véhicules

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

Les aires de stationnement doivent être conçues pour éviter tout empiètement d'un véhicule sur l'emprise de la voie publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 20 m² par véhicule léger, y compris les accès et aires de manœuvre. Pour les véhicules lourds, la surface à retenir est la surface matérielle du véhicule, majorée de 20 %.

La création de place de stationnement commandée est interdite. L'appellation « place de stationnement commandée » désigne un stationnement dont l'accès se fait par l'intermédiaire d'une autre place de stationnement.





Les places de stationnements sont, de préférence, non imperméabilisées.

Selon la destination des constructions, le nombre d'emplacements est au moins égal à :

- bureaux : une place par emploi ou par 25 m² de surface de plancher hors œuvre ;
- activités : une place de stationnement par poste de travail.

Modalités d'application :

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

Article AUpv 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les équipements et la végétation.

L'imperméabilisation des espaces libres, hors construction, aires de manœuvre et voies de circulation des véhicules automobiles, est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux. Les espaces vides, artificialisés, bétonnés ou asphaltés sont interdits.

Les accès et cheminements doux sont non imperméabilisés.





Le terrain nu sous les châssis supportant les panneaux photovoltaïques est maintenu pourvu d'une végétation pérenne basse.

Au moins 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts libres, distincts des aires de stationnement, de dégagement et de circulation des piétons et des surfaces sous les châssis supportant les panneaux photovoltaïques. Ces espaces libres doivent être impérativement traités en espaces verts naturels ou naturalisables. Les essences sont obligatoirement celles du cortège floristique de la garrigue.

Le stockage de matériaux bruts non emballés, ou contenus dans des emballages résistant aux facteurs du climat (pluie, soleil et vent), posés sur palettes et l'entreposage de palettes sont tolérés à condition d'être établis en discrétion (par exemple entouré d'une haie) et de ne pas entraver, en permanence, la circulation des engins de secours.

Le stockage et l'entreposage de déchets à l'air libre sont interdits.

Les clôtures sont obligatoirement réalisées en panneaux grillagés rigides de couleur verte. Les grillages souples, les fils de fer barbelés et les murs de clôture sont interdits. La clôture en panneaux grillagés doit être doublée d'une haie végétale. Toute haie est obligatoirement constituée d'essences appartenant au cortège végétal de la garrigue. Des ouvertures calibrées sont ménagées pour le passage de la petite faune.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être végétalisées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnement.

Section III - Possibilités d'occupation des sols





Article AUpv 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Les surfaces de capteurs photovoltaïques montées sur châssis laissant le sol à nu ne sont pas comptées dans l'occupation du sol.

Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.), qui exprime le rapport entre la surface du plancher hors œuvre nette et la surface de terrain, est fixé à 1/1000.





Titre III – Dispositions applicables aux Zones Agricoles





Chapitre I - Zones A

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des

Sols

Article A 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits le changement de destination des bâtiments agricoles et toute utilisation et occupation du sol sauf :

- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- les serres de production ;
- les équipements publics ;
- l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques).

Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans les zones de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique, toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une





étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article A 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.





Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Voirie :

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

Article A 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes si elle existe. L'alimentation privée en eau potable peut être autorisée, si elle est réglementairement conçue et exploitée.





Eaux usées :

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. L'assainissement autonome peut être autorisé sur justification de la faisabilité de cet assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Électricité et téléphone :

Toute construction doit être alimentée en électricité et accessible téléphoniquement. L'alimentation électrique autonome est possible. La couverture de téléphonie mobile satisfait à l'obligation.

Les branchements aux réseaux, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

Borne incendie :

Toute construction doit disposer d'une borne incendie d'un modèle agréé, correctement alimentée et facilement accessible par les services de secours, ou d'un stockage d'eau, accessible aux véhicules de sécurité, maintenu en état de servir.





Article A 5 - Caractéristiques des Terrains

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

Article A 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sauf indications contraires, mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins dix mètres des voies et chemins publics et privés ouverts à la circulation.

Article A 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Non réglementée.

Article A 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Non réglementée.





Article A 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article A 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du sol naturel, est fixée à dix mètres.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur de l'extension pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, ainsi que pour les silos à grain et les cuves à vin.

Article A 11 - Aspect extérieur des Constructions

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

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.





Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Dans le cas où ils sont disposés en superstructure sur le toit, leur épaisseur ne doit pas dépasser vingt centimètres.

Les murs des bâtiments et les murs de clôture doivent être soit en pierre naturelle soit revêtus d'un enduit d'aspect coordonné à l'environnement bâti.

Les toits plats sont autorisés s'ils sont végétalisés.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale et les câbles apparents en façade sont interdits. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits, ils doivent être au moins camouflés.

Article A 12 - Stationnement des Véhicules

Non réglementé.





Article A 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article A 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.





Chapitre II - Zones Ap

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article Ap 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- les nouvelles constructions ;
- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- les centres d'enfouissement de déchets, y compris inertes ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements ou exhaussement du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés, ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les émetteurs d'ondes radio ou électromagnétique.





Article Ap 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Les dispositions des articles 3 à 13 ci-dessous ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions avoisinantes.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article Ap 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire justifie d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions et occupations projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions et utilisations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours. Un dégagement, d'au moins vingt mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie publique sur chaque terrain.

Voirie :

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





Article Ap 4 - Desserte par les Réseaux

Sans objet.

Article Ap 5 - Caractéristiques des Terrains

La superficie et la configuration des terrains doivent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

Article Ap 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sans objet.

Article Ap 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Sans objet.

Article Ap 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Sans objet.





Article Ap 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article Ap 10 - Hauteur des Constructions

Sans objet.

Article Ap 11 - Aspect extérieur des Constructions

Sans objet.

Article Ap 12 - Stationnement des Véhicules

Non réglementé.

Article Ap 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les clôtures, les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations.

L'accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.





Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article Ap 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Non réglementées.





Titre IV – Dispositions applicables aux Zones Naturelles





Chapitre I - Zones N

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- les nouvelles constructions ;
- les établissements de récupération de métaux et de carcasses de véhicules hors d'usage, et, plus généralement, les activités nuisantes (bruit, odeurs, vibrations, circulation...) ;
- les centres d'enfouissement de déchets, y compris inertes ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- le stationnement des caravanes ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrières ;
- les affouillements ou exhaussement du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés, ou d'une différence d'altitude de plus de deux mètres ;





- les émetteurs d'ondes radio ou électromagnétique.

Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés. Les demandes de défrichement y font l'objet d'un rejet de plein droit,
- la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée.

S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement celles prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols.

Est soumise à autorisation ou à déclaration la démolition de tout ou partie de bâtiments, dans les périmètres de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.





Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article N 3 - Accès et Voirie

Sans objet.

Article N 4 - Desserte par les Réseaux

Sans objet.

Article N 5 - Caractéristiques des Terrains

Sans objet.

Article N 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Sans objet.





Article N 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Sans objet.

Article N 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Sans objet.

Article N 9 - Emprise au Sol

Sans objet.

Article N 10 - Hauteur des Constructions

Sans objet.

Article N 11 - Aspect extérieur des Constructions

Sans objet.





Article N 12 - Stationnement des Véhicules

Sans objet.

Article N 13 - Espaces libres et Plantations

Sans objet.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article N 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.

