

## SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b>	p 3
<b>TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES</b>	P 6
Chapitre 1 - Zone Ua	p 7
Chapitre 2 – Zone Ub	p 14
Chapitre 3 – Zone Uh	p 21
Chapitre 4 – Zone 1AU	p 28
Chapitre 5 – Zone 2AU	p 36
Chapitre 6 – Zone A	p 40
Chapitre 7 – Zone N	p 46
Chapitre 8 - Zone Ng	p 52

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

## **R.U. - GALGON**

Le présent règlement est établi conformément aux articles L123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de GALGON.

### **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111.2 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 qui demeurent applicables.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés à l'article R.123.19 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols
- Les articles L.111.9, L.111.10, L.123.5, 123.7 et L.313.2 du Code de l'Urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L.421.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :

- .les lois d'aménagement et d'urbanisme,
- .les servitudes d'utilité publique définies en annexes,
- .le Code de la Construction et de l'Habitation,
- .les droits des tiers en application du Code Civil,
- .la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
- .les Installations classées
- .les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir à moins qu'une majorité de co-lotissés en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens conformément à l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoutent, sur la totalité du territoire communal aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, des prescriptions réglementaires prises en application d'autres dispositions du Code de l'Urbanisme, concernant :

- Les périmètres des ZAD pris en application de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme
- Les périmètres sensibles, ZPENS, délimités en application de l'article L. 142.1 du Code de l'Urbanisme, pour l'application des articles L.142.1 et R.142.2 et suivants
- Les zones de nuisances de bruit.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le document graphique principal, en outre, fait apparaître :

- Les espaces boisés à conserver, classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

Le plan fait apparaître les zones et secteurs suivants auxquels s'appliquent les dispositions du titre II :

#### **1) Les zones urbaines (U):**

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone Ua

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone Ub et secteur Ubs

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone Uh

## **R.U. - GALGON**

### **2) Les zones à urbaniser (AU) :**

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone 1AU (constituée par les zones 1Aua et 1Aub)

Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone 2AU

### **3) Les zones agricoles (A) :**

Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone A

### **4) Les zones naturelles (N) :**

Chapitre 7 : Dispositions applicables à la zone N

Chapitre 8 : Dispositions applicables à la zone Nh

## **ARTICLE 4: ADAPTATIONS MINEURES**

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou, tout au moins, de ne pas aggraver la non-conformité de ces immeubles avec lesdites règles qui sont sans effet à leur égard.

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES**

## CHAPITRE 1 – ZONE Ua

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

La zone Ua est une zone urbaine équipée correspondant au centre bourg; le mode d'implantation des constructions existantes lui confère un caractère relativement dense. Ce caractère doit être maintenu. D'autre part, cette zone a vocation à accueillir de l'habitat, des commerces et services, des équipements et des activités non nuisantes.

### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

### **ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### *Constructions et occupations nouvelles :*

- 1.1 – Les constructions nouvelles destinées à la fonction d'entrepôt,
- 1.2 - Les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- 1.3 – Les antennes de télécommunication,
- 1.4– Les constructions nouvelles à usage de stationnements.
- 1.5 – Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.6 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages vacances.
- 1.7 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

#### *Installations et travaux divers :*

- 1.8 – Les dépôts de plus de dix véhicules,
- 1.9 – Les travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et de plus ou moins 2 mètres de hauteur ou profondeur.

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

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1 – Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le cadre d'exploitations existantes à la date d'application du présent règlement.
- 2.2 - La reconstruction à l'identique et de même destination d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

### **ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

3.4- Les accès, sur la voie publique, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

3.5- Tout accès sur la déviation de la RD 18 (correspondant à l'emplacement réservé n°1) est strictement interdit.

#### **→ VOIRIE**

3.6 – Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4m.

3.7 – Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

3.8 – Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons dans l'emprise de la voie.

3.9 – Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

### **ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **→ EAU POTABLE**

4.1 – Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### **→ ASSAINISSEMENT**

##### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

## R.U. - GALGON

4.3 – Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

### ***Eaux pluviales***

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.7 – Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - *Non réglementé.*

## **ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

**6.1** - Par rapport aux voies et emprises publiques : soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 4m de l'alignement

Pourront déroger aux articles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruite en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les piscines non couvertes et les constructions annexes.

**6.2** - Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions, cette disposition ne s'applique pas en zone agglomérée (intérieur des panneaux d'agglomération).

**6.3** - Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions, cette disposition ne s'applique pas en zone agglomérée (intérieur des panneaux d'agglomération).

**6.4** - Par rapport aux RD 18<sup>E1</sup>, 18<sup>E7</sup>, 18<sup>E2</sup> et 128<sup>E1</sup>, classées en voies de 4eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions, cette disposition ne s'applique pas en zone agglomérée (intérieur des panneaux d'agglomération).

**6.5** – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.



### **ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES ET DE FOND DE PARCELLE**

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contigüe de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra être équivalente.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter un retrait minimum de 3m.

7.2 – Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.3 – Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.4 – Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.5 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

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

8.1 – Non réglementé.

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

#### **DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60% de la surface du terrain.

9.2 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

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

#### **DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m (R+1), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

## R.U. - GALGON

10.3 – La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront implantées en limite séparative, la hauteur mesurée sur limite en tout point du bâtiment ne doit pas excéder 3,50 m.

### ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### – *Couvertures* :

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

#### Pour les constructions situées en bord de voie :

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

#### Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faitage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

#### – *Façades* :

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### – *Epidermes* :

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

#### – *Couleurs* :

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

## R.U. - GALGON

### > Clôtures :

En façade sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

En limites séparatives sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

Les haies vives sont limitées à 2 m de hauteur et seront, de préférence, constituées par des essences locales.

### > Constructions destinées aux activités :

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

## **ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 – Il devra être aménagé un emplacement (garage ou aire aménagée) par logement. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

12.3 – Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités.
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

12.4 – Pour les opérations groupées à usage d'habitation, il devra être aménagé un emplacement (pour le stationnement visiteur) pour trois logements. Les stationnements visiteurs devront être repartis sur l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

13.2 – Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces verts seront constitués en partie d'une bande végétalisée le long des voies ; l'emprise totale de ces espaces devra représenter au minimum 10 % de la surface de l'opération et organisée d'un seul tenant.

13.3 – Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

## **R.U. - GALGON**

13.4 – Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols
--

### **ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## CHAPITRE 2 – ZONE Ub

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

Les zones Ub sont des zones dites urbanisées et équipées de densité moyenne. Elles correspondent à l'extension immédiate du centre bourg.

Une sous zone Ubs correspond au plateau sportif existant.

Une sous zone Ubc correspond aux emprises du supermarché proche du centre-bourg.

### Rappels :

7. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
8. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
9. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
10. Les coupes et abatages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
11. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
12. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

### ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### *Constructions et occupations nouvelles :*

- 1.1 - Les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- 1.2 – Les constructions nouvelles à vocation hôtelière,
- 1.3 – Les antennes de télécommunication,
- 1.4– Les constructions nouvelles à usage de stationnements.
- 1.5– Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.6- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages vacances.
- 1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

#### *Installations et travaux divers :*

- 1.8 – Les dépôts de plus de dix véhicules,
- 1.9 – Les travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol de plus de 100m2 et de plus ou moins 2 mètres de hauteur ou profondeur.

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

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1 – Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le cadre d'exploitations existantes à la date d'application du présent règlement.
- 2.2- La reconstruction à l'identique et de même destination d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- 2.3 –Les opérations d'ensemble à usage d'habitation et groupes d'habitations à condition que :
  - . elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
  - . elles respectent les principes d'urbanisation du réseau viaire tels qu'indiqués dans les « orientations d'aménagement ».

## R.U. - GALGON

### Dans le secteur Ubs :

#### *Constructions*

2.5 – La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve d'une surface équivalente.

2.6 – Toutes nouvelles constructions ou installations si elles sont liées au fonctionnement général du plateau sportif.

### Dans le secteur Ubc :

#### *Ne sont admis que :*

2.7 – Les constructions destinées au commerce, aux bureaux à la fonction d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.8 – Les travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus ou moins 4 mètres de hauteur ou profondeur s'ils sont nécessaires à l'édification des constructions visées à l'alinéa précédent.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol
---

## **ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

3.4- Les accès, sur la voie publique, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

3.5- Tout accès sur la déviation de la RD 18 (correspondant à l'emplacement réservé n°1) est strictement interdit.

### **→ VOIRIE**

3.8 – Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4m.

3.9 – Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

3.10 – Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons dans l'emprise de la voie.

## R.U. - GALGON

3.11 – Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

### **ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **→ EAU POTABLE**

4.1 – Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### **→ ASSAINISSEMENT**

##### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

4.6 – Pour les opérations d'ensemble, il pourra être demandé la réalisation d'un réseau de type séparatif interne, dans l'attente du raccordement au réseau public d'assainissement.

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

4.7 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.8 – Pour les opérations d'ensemble, il pourra être demandé la réalisation d'un réseau de type séparatif interne, dans l'attente du raccordement au réseau public d'assainissement.

4.9 – Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### 5.1 – *Sans objet*

## **ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

**6.1** - Par rapport aux voies et emprise publique : avec un retrait minimum de 4m de l'alignement.

Pourront déroger aux articles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruite en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

**6.2** - Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions. **Dans le secteur Ubc**, le recul d'implantation de toutes les constructions est ramené à 4 m par rapport à l'alignement.

**6.3** - Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions.

**6.4** - Par rapport aux RD 18E1, 18E7, 18E2 et 128E1, classées en voies de 4eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

**6.5** – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

## **ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES ET DE FOND DE PARCELLE**

**7.1** – Les constructions pourront être implantée soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine. Dans le cas où elles s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra être équivalente.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter un retrait minimum de 3m.

**7.2** – Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

**7.3** – Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

**7.4** – Les piscines non couvertes pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.



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

8.1 – Non réglementé.

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

#### **DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

9.1 – L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain. Dans le secteur Ubc, elle est portée à 55%.

9.2 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

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

#### **DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m (R+1), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Dans le secteur Ubc, la hauteur maximale des constructions est portée à 12 m.

Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.3 – La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront implantées en limite séparative, la hauteur mesurée sur limite en tout point du bâtiment ne doit pas excéder 3,50 m.

### **ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **– Couvertures :**

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

#### **Pour les constructions situées en bord de voie :**

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

## R.U. - GALGON

### Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faîtage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

### Pour le secteur Ubc :

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas et sont remplacées par les dispositions suivantes :

- La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux. Les toitures plates sont autorisées.
- Tous les matériaux de couverture sont autorisés en accord avec les choix architecturaux et techniques du bâtiment, y compris couvertures végétalisées et panneaux photovoltaïques. Tout ou partie de leur superficie devra être équipée avec un procédé de production d'énergies renouvelables. Les teintes vives ne sont pas autorisées.

#### - *Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### - *Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

#### - *Couleurs :*

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

#### > **Clôtures :**

En façade sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,20 m.

En limites séparatives sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

Les haies vives sont limitées à 2 m de hauteur et seront, de préférence, constituées par des essences locales.

## R.U. - GALGON

### > Constructions destinées aux activités :

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

### **ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 – Il devra être aménagé deux emplacements (garage ou aire aménagée) par logement. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

12.3 – Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités.
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

12.4 – Pour les opérations groupées à usage d'habitation, il devra être aménagé un emplacement (pour le stationnement visiteur) pour trois logements. Les stationnements visiteurs devront être répartis sur l'ensemble de l'opération.

12.5 – Dans le secteur **Ubc**, pour les magasins de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, la superficie de leurs aires de stationnement, bâties ou non, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

### **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Dans le secteur **Ubc**, les nouvelles aires de stationnements seront réalisées en utilisant des revêtements non imperméables.

13.2 – Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces verts seront constitués en partie d'une bande végétalisée le long des voies ; l'emprise totale de ces espaces devra représenter au minimum 10 % de la surface de l'opération et organisée d'un seul tenant.

13.3 – Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

13.4 – Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## CHAPITRE 3 – ZONE Uh

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

Les zones Uh sont des zones dites urbanisées et équipées correspondant aux hameaux dont la faible densité et l'aspect patrimonial doivent être préservés.

Rappels :

13. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
14. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
15. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
16. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
17. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
18. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

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

*Constructions et occupations nouvelles*

- 1.1 – Les constructions nouvelles destinées à la fonction d'entrepôt,
- 1.2 - Les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- 1.3 – Les constructions nouvelles à vocation hôtelière,
- 1.4 – Les constructions nouvelles à vocation de commerce,
- 1.5 – Les équipements publics et collectifs,
- 1.6 - Les constructions nouvelles à usage de stationnements.
- 1.7– Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.8- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages vacances.
- 1.9– L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

*Installations et travaux divers*

- 1.10 – Les dépôts de plus de dix véhicules,
- 1.11 – Les travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et de plus ou moins 2 mètres de hauteur ou profondeur.

### **ARTICLE Uh 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

*Constructions*

- 2.1 – La reconstruction à l'identique et de même destination d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- 2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le cadre d'exploitations existantes à la date d'application du présent règlement.

### **ARTICLE Uh 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

3.4- Les accès, sur la voie publique, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

3.5- Tout accès sur la déviation de la RD 18 (correspondant à l'emplacement réservé n°1) est strictement interdit.

#### **→ VOIRIE**

3.8 – Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4m.

3.9- Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

### **ARTICLE Uh 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **→ EAU POTABLE**

4.1 – Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### **→ ASSAINISSEMENT**

##### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

## **R.U. - GALGON**

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

### ***Eaux pluviales***

4.7 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.8 – Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE Uh 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 – *Sans objet.*

## **ARTICLE Uh 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

**6.1** - Par rapport aux voies et emprise publique : soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 4m de l'alignement.

Pourront déroger aux articles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruite en tout ou partie à la suite d'un sinistre,

les piscines non couvertes et les constructions annexes.

**6.2** - Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

**6.3** - Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions.

**6.4** - Par rapport aux RD 18<sup>E1</sup>, 18<sup>E7</sup>, 18<sup>E2</sup> et 128<sup>E1</sup>, classées en voies de 4eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

**6.5** – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **ARTICLE Uh 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES ET DE FOND DE PARCELLE**

7.1 – Les constructions pourront être implantée soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contigüe de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra être équivalente.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter un retrait minimum de 3m.

7.2 – Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

7.3 – Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

7.4 – Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

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

8.1 – Non réglementé.

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

#### **DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain.

9.2 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

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

#### **DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m (R+1), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.



## R.U. - GALGON

10.3 – La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront implantées en limite séparative, la hauteur mesurée sur limite en tout point du bâtiment ne doit pas excéder 3,50 m.

### **ARTICLE Uh 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### *– Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

#### Pour les constructions situées en bord de voie :

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

#### Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faitage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

#### *– Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### *– Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

#### *– Couleurs :*

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

## R.U. - GALGON

### > Clôtures :

En façade sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

En limites séparatives sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

Les haies vives sont limitées à 2 m de hauteur et seront, de préférence, constituées par des essences locales.

### > Constructions destinées aux activités :

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

## **ARTICLE Uh 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 – Il devra être aménagé un emplacement (garage ou aire aménagée) par logement. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

12.3 – Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités.
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

## **ARTICLE Uh 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

13.3 – Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

13.4 – Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

**ARTICLE Uh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15 pour les constructions nouvelles.

Le C.O.S. n'est pas applicable dans le cadre d'extension de constructions existantes, ainsi que dans :

- le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (au maximum à surface hors œuvre nette identique selon les dispositions de l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme),
- le cas de construction et aménagement de bâtiments et équipements publics d'infrastructure.

## CHAPITRE 4 – ZONE 1AU

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

Les zones 1AU sont des zones naturelles non équipées en vue d'une urbanisation future à vocation d'habitat ; leur aménagement doit se réaliser dans le cadre d'un projet global.

Au sein des zones 1AU , on distinguera trois types :

- les zones 1AUa : zone d'urbanisation future situées en partie arrière des axes de remaillage figurant dans les « orientations d'aménagement »,
- les zones 1AUb : zone d'urbanisation future dont l'organisation est plus stricte puisqu'elles sont directement liées aux axes principaux de remaillage (« orientations d'aménagement ») et à leur réalisation.
- La zone 1AUc : zone d'extension du plateau sportif.

### Rappels :

19. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
20. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
21. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
22. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
23. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
24. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### *Constructions et occupations nouvelles :*

- 1.1 – Les constructions nouvelles destinées à la fonction d'entrepôt,
- 1.2 – Les constructions nouvelles à vocation agricole,
- 1.3 - Les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- 1.4- Les constructions nouvelles à vocation hôtelière,
- 1.5– Les constructions nouvelles à usage de commerce 1Aua,
- 1.6 – Les constructions nouvelles à usage de bureaux en 1Aua,
- 1.6 – Les antennes de télécommunication,
- 1.7– Les terrains de camping et de caravanage,
- 1.8- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages vacances.
- 1.9- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 1.10- La réalisation de clôture mur de soutènement.

#### *Installations et travaux divers :*

- 1.11– Les dépôts de plus de dix véhicules,
- 1.12– Les travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et de plus ou moins 2 mètres de hauteur ou profondeur.

## **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

### *Lotissements*

2.2 – Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations) à condition que :

- . elles portent sur 5000 m<sup>2</sup> minimum,
- . elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
- . elles respectent les principes d'urbanisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan sous forme de points de passage obligés, décrits à l'article 3.

### *Constructions*

2.3- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : à condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.

2.4 – En 1AUs , sont seules autorisées les constructions et installations si elles sont nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou nécessaires au plateau sportif.

2.5- Les équipements collectifs de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone (sauf en 1Aua),

2.6 – La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol
---

## **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

P.M. : A.S. (Axe structurant) / A.D. (Axe de desserte) comprises dans les voies secondaires : cf « orientations d'aménagement »

### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès :

- **1AUa** : à une voie soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- **1AUb** : directement soit à un axe structurant (A.S.) soit à un axe de desserte (A.S.) tels qu'ils ont été définis dans les Orientations d'aménagement.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

3.4- Les accès, sur la voie primaire et/ou publique, des parcs de stationnement (en 1Aua et 1Aub), des lotissements ou groupes d'habitations (sauf en 1Aub) doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

3.5- Tout accès sur la déviation de la RD 18 (correspondant à l'emplacement réservé n°1) est strictement interdit à l'exception des Emplacements réservés n°18 et 19 indiqués au plan de zonage pour la desserte de zones AU.

## R.U. - GALGON

### → VOIRIE

3.6 – Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4m.

3.7 – Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

3.8 – Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons dans l'emprise de la voie.

3.9 – Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.10 – Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimum suivantes seront respectées.

#### Dans le secteur 1,2, 3 et 10 (La Plaçotte, Bizot, La Cesse Nord, La Cesse Sud) :

- emprise de 15 à 16m (cf. voie de type 5 « orientations d'aménagement »), avec points de passage obligé A,B,C et D.
- emprise de 15 m (cf. voie de type 6 « orientation d'aménagement »), avec points de passage obligé E,F,G / F,B,H / E,C.
- emprise de 13 m (cf. voie de type 7 ou 7' « orientation d'aménagement »), avec points de passage obligé H,I,J.

#### Dans le secteur 7 (Le Plantis) :

- emprise de 15 m (cf. voie de type 6 « orientation d'aménagement »), avec points de passage obligé R,S.

#### Dans les secteurs 8 et 9 (Louis Martin, Joffret) :

- emprise de 12 m (cf. voie de type 7' « orientation d'aménagement »), avec points de passage obligé Q,M / K,L.
- emprise de 15 m (cf. voie de type 6 « orientation d'aménagement »), avec points de passage obligé L,M,N,O / P,O.

## ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### → EAU POTABLE

4.1 – Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### → ASSAINISSEMENT

#### *Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé)

## R.U. - GALGON

devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

4.6 – Pour les opérations d'ensemble, il pourra être demandé la réalisation d'un réseau de type séparatif interne, dans l'attente du raccordement au réseau public d'assainissement.

### ***Eaux pluviales***

4.7 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.8 – Pour les opérations d'ensemble, il pourra être demandé la réalisation d'un réseau de type séparatif interne, dans l'attente du raccordement au réseau public d'assainissement.

4.9 – Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 – *Sans objet*

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*P.M. : A.S. (Axe structurant) / A.D. (Axe de desserte) comprises dans les voies secondaires : cf « orientations d'aménagement »*

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

### **6.1 - 1AUa :**

- Par rapport aux voies primaires et secondaires axes structurants (A.S. et A.D.) et de desserte : avec un retrait minimum de 4m de l'alignement des voies.

### **6.2 - 1AUb :**

- Par rapport à la A.S.1 (l'axe structurant du secteur 1à3 (Plaçotte, Bizot, La Cesse Nord)) : les constructions doivent être implantées en recul de 4m de l'emprise publique de la voie.

## R.U. - GALGON

- Par rapport à la A.D.1 et A.D.2 (secteur 1à3 (Plaçotte, Bizot, La Cesse Nord)): les constructions doivent être implantées en recul de 4m de l'emprise publique de la voie.
- Par rapport à la A.D.3 et A.D.4 (secteur 8 (Louis Martin)): les constructions doivent être implantées en recul de 4m de l'emprise publique de la voie.
- Par rapport à la A.D.5 (secteur 9 (Joffret)): les constructions doivent être implantées en recul de 4m de l'emprise publique de la voie.
- Par rapport aux autres voies : les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4m minimum de l'alignement des voies.

Pourront déroger aux articles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),
- les piscines non couvertes et les constructions annexes.

**6.3** - Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

**6.4** - Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3ème catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions.

**6.5** - Par rapport aux RD 18<sup>E</sup>1, 18<sup>E</sup>7, 18<sup>E</sup>2 et 128<sup>E</sup>1, classées en voies de 4ème catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

**6.6** – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES ET DE FOND DE PARCELLE**

**7.1** – Les constructions pourront être implantée soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine. Dans le cas où elles s'adosent à une construction contigüe de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra être équivalente.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter un retrait minimum de 3m.

**7.2** – Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

**7.3** – Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

**7.4** – Les piscines non couvertes pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

### **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**8.1** – Non réglementé.



### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain.

9.2 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m (R+1), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.3 – La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Toutefois lorsque ces annexes seront implantées en limite séparative, la hauteur mesurée sur limite en tout point du bâtiment ne doit pas excéder 3,50 m.

### **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

– *Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

**Pour les constructions situées en bord de voie :**

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

**Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :**

L'orientation du faitage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

## R.U. - GALGON

### - *Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

### - *Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

### - *Couleurs :*

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

### > **Clôtures :**

En façade sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,20 m.

En limites séparatives sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,20 m.

Les haies vives sont limitées à 1,50 m de hauteur et seront, de préférence, constituées par des essences locales.

### > **Constructions destinées aux activités :**

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

## **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **R.U. - GALGON**

12.2 – Il devra être aménagé deux emplacements (garage ou aire aménagée) par logement.

12.3 – Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 60 m<sup>2</sup> de construction à usage d'activités.
- 20 m<sup>2</sup> de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc...).

12.4 – Pour les opérations groupées à usage d'habitation, il devra être aménagé un emplacement (pour le stationnement visiteur) pour trois logements. Les stationnements visiteurs devront être repartis sur l'ensemble de l'opération.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

13.2 – Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces verts seront constitués en partie d'une bande végétalisée le long des voies ; l'emprise totale de ces espaces devra représenter au minimum 10 % de la surface de l'opération et organisée d'un seul tenant.

13.3 – Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

13.4 – Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols
--

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

## CHAPITRE 5 – ZONE 2AU

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

Les zones 2AU sont des zones naturelles non équipées réservées pour l'urbanisation future ; La zone 2AUy est une zone naturelle non équipée réservée pour l'implantation à long terme d'une zone d'activité d'intérêt communal. Leur urbanisation nécessite une procédure de révision simplifiée du PLU.

Rappels :

25. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
26. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
27. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
28. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
29. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
30. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

### ARTICLE 2AU 1 / 2AUy 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 – Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 / 2AUy 2.

### ARTICLE 2AU 2 / 2AUy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

*Constructions*

2.1 – La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,

2.2 – L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50% de la surface hors œuvre brute existante.

2.3 – Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

*Installations et travaux divers*

2.1 – Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations d'aménagement ou de construction.

**ARTICLE 2AU 3 / 2AUy 3 : ACCES ET VOIRIE**

3.1 – *Sans objet.*

**ARTICLE 2AU 4/ 2AUy 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - *Sans objet.*

**ARTICLE 2AU 5 / 2AUy 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 – *Sans objet*

**ARTICLE 2AU 6 / 2AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 – Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, soit avec un retrait minimum de 4 mètres.

6.2 – Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue et si le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

6.3 - Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

6.4 - Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions.

6.5 - Par rapport aux RD 18<sup>E1</sup>, 18<sup>E7</sup>, 18<sup>E2</sup> et 128<sup>E1</sup>, classées en voies de 4eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

6.6 – Pourront déroger aux articles 6.1 et 6.2 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique,...), à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

**ARTICLE 2AU 7 / 2AUy 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 – Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

7.2 – Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3m.

## R.U. - GALGON

7.3 – Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique,...) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

### ARTICLE 2AU 8 / 2AUy 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – *Non réglementé.*

### ARTICLE 2AU 9 / 2AUy 9: EMPRISE AU SOL

9.1 – *Sans objet.*

### ARTICLE 2AU 10 / 2AUy 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – *Sans objet.*

### ARTICLE 2AU 11 / 2AUy 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

– *Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les constructions situées en bord de voie :

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faitage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

– *Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

– *Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

## **R.U. - GALGON**

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

### **- Couleurs :**

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

### **> Clôtures :**

En façade sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

En limites séparatives sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

Les haies vives sont limitées à 2 m de hauteur et seront, de préférence, constituées par des essences locales.

## **ARTICLE 2AU 12 / 2AUy 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – *Sans objet.*

## **ARTICLE 2AU 13 / 2AUy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – *Sans objet.*

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols
--

## **ARTICLE 2AU 14 / 2AUy 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – *Sans objet.*

## CHAPITRE 6 – ZONE A

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

Les zones A sont des zones naturelles équipées ou non qui recouvrent des terres agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou écologique.

Rappels :

31. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
32. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
33. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
34. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
35. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
36. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

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

1.1 - Sont interdites les constructions non autorisées sous conditions à l'article A2.

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

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou à l'exploitation agricole.



### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront avoir au minimum 3,50 m de large, ne pas comporter de virage d'un rayon inférieur à 11 m, ni de hauteur sous porche inférieure à 3,50m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

3.4- Tout accès sur la déviation de la RD 18 (correspondant à l'emplacement réservé n°1) est strictement interdit.

#### **→ VOIRIE**

3.8 – Non réglementé.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **→ EAU POTABLE**

4.1 – Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puit ou forage particulier pour l'alimentation humaine (cf. annexes sanitaires).

#### **→ ASSAINISSEMENT**

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement et seulement dans ces cas, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement..

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

## R.U. - GALGON

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

### ***Eaux pluviales***

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiettes du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 – *Sans objet*

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

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

**6.1** – Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs **minimum** suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 20 m par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseau.
- 5 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature.
- Les piscines non couvertes.

**6.2** - Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

**6.3** - Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions.

**6.4** - Par rapport aux RD 18<sup>E</sup>1, 18<sup>E</sup>7, 18<sup>E</sup>2 et 128<sup>E</sup>1, classées en voies de 4eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE**

7.1 – Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3m de toutes limites séparatives (latérales et fond de parcelle).

7.2 – Les annexes pourront être soit accolées à la construction principale ou à une distance d'au moins 4 m de celle-ci.

7.3 – Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant qui ne répondrait pas au critère précédent, elle pourra se faire suivant l'alignement de la construction initiale.

7.4 – Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Les piscines non couvertes.

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

8.1 – Non réglementé.

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

#### **DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – Non réglementé.

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

#### **DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m (R+1), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.3 – Pour les bâtiments d'exploitation agricole la hauteur maximale sera de 9 m, il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chals,...).

10.4 – Des conditions différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

**ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- *Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les constructions situées en bord de voie :

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faitage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

- *Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

- *Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

- *Couleurs :*

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

- **Clôtures :**

En limite d'emprise publique et en limite séparative la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.

R.U. - GALGON

**ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – Les espaces boisés classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols
--

**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Non réglementé.

## CHAPITRE 7 – ZONE N

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

Les zones N sont des zones naturelles équipées ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Rappels :

37. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
38. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
39. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
40. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
41. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
42. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

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

- Sont interdites les constructions non autorisées sous conditions à l'article N2.

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

- Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

*Constructions nouvelles :*

- 2.1 – Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- 2.2- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation viticole et agricole.
- 2.3- La construction d'annexes aux habitations existantes à la date d'application du présent règlement à condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> SHON.

*Constructions existantes :*

- 2.4 – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- 2.5- L'extension ou la réhabilitation de bâtiments existants à la date d'application du présent règlement à la condition et au respect strict de l'usage d'habitation.
- 2.6- Les gîtes ruraux sont autorisées à condition de l'être par l'aménagement ou le changement de destination de bâtiment existants ainsi que par la réalisation d'une extension mesurée accolée aux bâtiments existants.

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès devront avoir au minimum 3,50 m de large, ne pas comporter de virage d'un rayon inférieur à 11 m, ni de hauteur sous porche inférieure à 3,50m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

#### **→ VOIRIE**

3.4 – Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.5 – L'ouverture d'une voie privée carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **→ EAU POTABLE**

4.1 – Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puit ou forage particulier pour l'alimentation humaine (cf. annexes sanitaires).

#### **→ ASSAINISSEMENT**

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement et seulement dans ces cas, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement..

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

## R.U. - GALGON

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

### **Eaux pluviales**

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

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

### **5.1 – Sans objet**

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

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

**6.1 –** Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs **minimum** suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 20 m par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseau.
- 15 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature.
- Les piscines non couvertes.

**6.2 -** Par rapport à la RD 18, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

**6.3 -** Par rapport à la RD 120 et la RD 138, classées en voies de 3ème catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions.



## R.U. - GALGON

6.4 - Par rapport aux RD 18<sup>E1</sup>, 18<sup>E7</sup>, 18<sup>E2</sup> et 128<sup>E1</sup>, classées en voies de 4eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

6.5 – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

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

7.1 – Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4m de toutes limites séparatives (latérales et fond de parcelle).

7.2 – Les annexes pourront être soit accolées à la construction principale ou à une distance d'au moins 4 m de celle-ci.

7.3 – Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant qui ne répondrait pas au critère précédent, elle pourra se faire suivant l'alignement de la construction initiale.

7.4 – Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Les piscines non couvertes.

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

8.1 – *Sans objet.*

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

#### **DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – L'emprise au sol des extensions des constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricole n'est pas limitée.

9.2 – L'emprise au sol des extensions des constructions existantes sans lien avec une exploitation agricole est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 250 m<sup>2</sup> SHON.

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

#### **DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m (R+1); non compris les antennes, les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

## R.U. - GALGON

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.3 – Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale sera de 9 m, il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais,...).

10.4 – Des conditions différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### *- Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

#### Pour les constructions situées en bord de voie :

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

#### Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faitage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

#### *- Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

#### *- Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

#### *- Couleurs :*

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,

## **R.U. - GALGON**

- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

### **- Clôtures :**

En limite d'emprise publique et en limite séparative la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.

### **> Constructions destinées aux activités :**

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – Les espaces boisés classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

<b>Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols</b>
---

## **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – *Sans objet.*

## CHAPITRE 8 – ZONE Ng

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
---

La zone Ng est une zone dite naturelle destinée à recevoir une aire d'accueil de petit passage pour les gens du voyage.

Rappels :

43. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
44. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
45. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
46. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
47. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
48. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

### **ARTICLE Ng 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

➤ Sont interdites les constructions non autorisées sous conditions à l'article Ng2.

### **ARTICLE Ng 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

➤ Les occupations et utilisations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées à l'accueil des gens du voyage.

### **ARTICLE N° 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **→ ACCES**

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5m.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

#### **→ VOIRIE**

3.4 – Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4m.

3.5- Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

### **ARTICLE N° 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **→ EAU POTABLE**

4.1 – Toutes constructions et installations d'intérêt collectif liées à l'accueil des gens du voyage doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### **→ ASSAINISSEMENT**

##### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

## R.U. - GALGON

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

### *Eaux pluviales*

4.7 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.8 – Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## **ARTICLE N° 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 – *Sans objet*

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

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 – Toute construction ou installation, doit respecter les reculs **minimum** suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 20 m par rapport aux berges des cours d'eau et ruisseau.
- 5 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

6.2 - Par rapport aux RD 18<sup>E</sup>1, 18<sup>E</sup>7, 18<sup>E</sup>2 et 128<sup>E</sup>1, classées en voies de 4<sup>ème</sup> catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

## **ARTICLE N° 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATÉRALES ET DE FOND DE PARCELLE**

7.1 – Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3m de toutes limites séparatives (latérales et fond de parcelle).

7.2 – Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant qui ne répondrait pas au critère précédent, elle pourra se faire suivant l'alignement de la construction initiale.

## **ARTICLE N° 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

8.1 – Non réglementé.

### **ARTICLE N° 9 : EMPRISE AU SOL**

**DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – Non réglementé.

### **ARTICLE N° 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 3m (Rdc seul), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées.

10.3 – Des conditions différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

### **ARTICLE N° 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

– *Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les constructions situées en bord de voie :

Les égouts et faîtages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

Pour les constructions situées en deuxième ligne par rapport aux voies :

L'orientation du faîtage est libre.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

– *Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

– *Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

## **R.U. - GALGON**

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

### **- Couleurs :**

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

### **> Clôtures :**

En façade sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

En limites séparatives sont autorisés les grilles, les éléments bois et les treillages métalliques qui peuvent être fixés sur murs-bahuts de 60 cm de hauteur maximale, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 1,80 m.

Les haies vives sont limitées à 2 m de hauteur et seront, de préférence, constituées par des essences locales.

## **ARTICLE N° 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – *Non réglementé.*

## **ARTICLE N° 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 – *Non réglementé.*



Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

**ARTICLE Ng 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 – Il n'est pas défini de C.O.S. ; cependant dans le cas d'une reconstruction à l'identique après sinistre, la surface hors œuvre nette doit être au maximum identique à celle de la construction avant sinistre (selon les dispositions de l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme).