



OC'TÉHA  
À Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76  
À Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ELABORATION

Arrêté le :

4 décembre 2017

Approuvé le :

1er juillet 2019

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 3 juillet 2019

Le Maire,  
Olivier DEVES



# Règlement

# 5

# Sommaire

Titre I – Dispositions générales.....	3
Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines.....	7
Titre III – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser .....	21
Titre IV – Dispositions applicables aux zones Agricoles .....	33
Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles .....	48

## **Titre I – Dispositions générales**

## Recommandations

Il est recommandé d'user du fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* » dans toute nouvelle opération de construction. De façon générale, il prévoit que chaque construction tend à s'inspirer des formes traditionnelles pour s'intégrer au mieux dans le bâti et le paysage. Il conseille également d'user de matériaux naturels et recyclables, et de pigments naturels et recyclables.

Le fascicule est annexé au présent document afin d'informer chaque constructeur et de rendre efficiente l'application de ce règlement.

## Lexique du règlement

**Acrotère** : Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

**Agglomération** : « *espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde* » (Article R110-2 du Code de la Route).

**Clôture** : Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

**Constructions** : La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- Toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

**Constructions à destination agricole** : Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

**Constructions annexes** : Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les

garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

**Débit de fuite** : c'est le débit maximum de rejet des eaux pluviales, exprimé en l/s/ha, autorisé à être déversé, dans l'ouvrage public (ou le milieu récepteur).

**Egout du toit** : Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

**Equipements publics ou d'intérêt collectif** : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

**Emprise au sol d'une construction** : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Exploitation agricole** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

**Extension** : implantation de la construction en contiguïté avec le bâtiment originel.

**Façade** : Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

**Faîtage** : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

**Francs-bords** : Espace de terrain, qui borde une rivière ou un canal, au-delà des digues ou du chemin de halage.

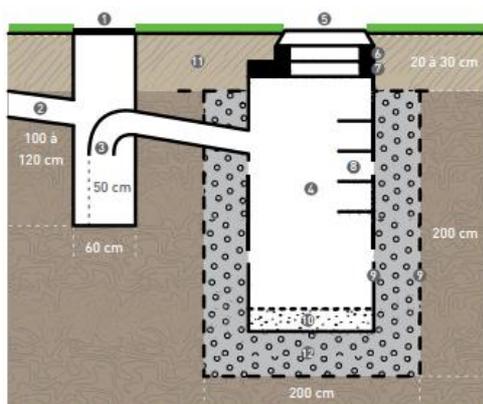
**Noue de rétention** : Une noue est une dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation et/ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, temporairement submersible, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement. De forme allongée, à rives parallèles ou non, sa forme peut suivre les courbes de niveau et se rétrécir à certains endroits.



*Noue engazonnée et plantée infiltrante.  
Source Architecture & Climat.*

**Opération d'ensemble** : Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

**Puit d'infiltration** : Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol. L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement. Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.



- | Puisard de décantation   | Puit d'infiltration   |
|--|---|
| ① Regard de fermeture visitable  | ③ Echelon   |
| ② Arrivée eau de pluie   | ④ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)                                      |
| ③ Coude plongeant  | ⑤ Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement) |
| ④ Élément du puit (L100 cm)  | ⑥ Terre végétale  |
| ⑤ Regard verrouillable<br>Compatibilité avec zones de passage (piétons, voitures...) | ⑦ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)  |
| ⑥ Réausse sous cadre (H15 cm)  |   |
| ⑦ Dalle réductrice (H15 cm)  |   |

## **Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines**

## Zone U : secteurs Ua et Ub

### Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Pour l'ensemble de la zone U :

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

#### Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque d'érosion des berges :

Le franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, est totalement inconstructible.

#### Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions.

#### Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque ruissellement pluvial (Aléa ruissellement INDIFFERENCIE) – se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdits les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable.

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

#### Pour l'ensemble de la zone U :

- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier, entrepôt) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

**De plus, pour le secteur Ua :**

Sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

**Concernant les bâtiments identifiées pour leur caractère patrimonial bâti**, au titre du L.151.19 du CU, sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, four, fontaine, etc.)**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.19 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (mur de clôture, chemin de randonnée inscrit au PDIPR, parc, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.23 du CU, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais, remblais, assèchement, extraction et dépôts de toute nature.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

- Sont autorisées les extensions à condition qu'elles soient modérées, 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).
- Les adaptations possibles à condition qu'elles soient en centre urbain dense.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque ruissellement pluvial (Aléa ruissellement INDIFFERENCIE) – se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Les nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles soient calées à TN+80 cm.

### **Article U 3 - Accès et voirie**

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute nouvelle voie devra comporter une bande de circulation de 4 mètres minimum ; les accotements et aménagements doux seront à adapter aux besoins spécifiques du secteur.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

L'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

### **Article U 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

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

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement :

### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe ;
- En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

### 2.2 - Eaux pluviales :

Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

Un système d'infiltration de l'eau dans le sol doit être prévu pour éviter cela. L'utilisation de matériaux perméables est le moyen privilégié. Le remodelage de terrain ne doit pas modifier l'écoulement des eaux.

A défaut, les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

La rétention peut prendre diverses formes : noue de rétention, citernes d'eau de pluie, etc. Il faut veiller à ce qu'elle s'intègre dans le paysage. Il est conseillé de favoriser la rétention dynamique, c'est-à-dire permettant une infiltration en plus du stockage (exemple : puit d'infiltration).

Les systèmes de rétention ne sont obligatoires que pour les projets supérieurs à 40 m<sup>2</sup>. Ils devront compenser l'absence d'infiltration par une possibilité de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées créées.

Il sera également nécessaire de respecter un débit de fuite de 5 litres/s par hectare aménagé.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'une gouttière.

## 3 – Electricité - téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

## Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

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

### Pour l'ensemble de la zone U :

- L'implantation sera réalisée en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue, ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
- Hors agglomération, l'implantation sera réalisée en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales présentes sur la commune (RD134, RD318A, RD318B, RD318, RD156, RD17).

### Pour le secteur Ua :

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails, etc.)

### D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

## **Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Pour le secteur Ua en ordre continu:**

Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas où il est impossible de respecter l'implantation indiquée ci-dessus, il sera autorisé pour les projets de constructions ne pouvant atteindre les deux limites séparatives : un recul minimum de 3m (et  $L >$  ou  $=$  à  $H/2$ ) sur l'une d'entre elles. Si une construction existe déjà sur l'une des deux limites séparatives, le nouveau bâtiment devra s'y accoler.

### **Pour le secteur Ua hors ordre continu et l'ensemble de la zone U :**

Toute construction et extension devra être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m (et  $L >$  ou  $=$  à  $H/2$ ) par rapport aux limites séparatives

### **D'autres implantations pourront être admises :**

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Pour la reconstruction à l'identique ;
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

Non réglementé.

## Article U 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

## Article U 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage et pour les toits plats au-dessus de l'acrotère.

### Pour le secteur Ua :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

### Pour le secteur Ub :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

### Pour l'ensemble de la zone U :

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprise entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## Article U 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils doivent s'inspirer des formes traditionnelles, et s'insérer dans l'environnement (continuité de l'existant, courbes de niveau, etc).

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### **1. Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### **2. Architecture étrangère à la région :**

Toute construction représentative d'une architecture étrangère aux Cévennes est interdite.

### **3. Eco-conception :**

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être intégrés sur des volumes secondaires, de façon discrète vis-à-vis de l'espace public, pour préserver la dimension culturelle des couvertures traditionnelles ;
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'utilisation de toitures végétalisées ;
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

### **4. Volumétrie des constructions à usage d'habitation :**

Les constructions à usage d'habitation devront respecter la volumétrie selon le modèle type de la maison Cézarenque (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* ») :

- formes simples et évolutives

## 5. Toitures :

Les toitures se conformeront aux toitures traditionnelles présentes dans leur forme, pente et matériaux.

Le matériau de couverture des bâtiments sera :

- Soit en tuile,
- Soit en lauze de schiste,
- Soit un matériau de teinte similaire
- Soit des matériaux naturels, par exemple en bardeaux de bois.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 60%.

Les toits plats végétalisés sont autorisés.

## 6. Menuiseries

**Pour le secteur Ua :**

- Le ton des menuiseries sera en harmonie avec les couleurs neutres traditionnelles, le blanc est interdit ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## 7. Constructions annexes

Les annexes devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Concernant les annexes, les toitures monopentes sont autorisées.

Pour les piscines, les bleus turquoises sont interdits.

Seules les couleurs suivantes de revêtement intérieur des bassins sont autorisées :

- Les Beiges ;
- Les Gris (acier naturel, béton naturel...) ;
- Les Verts (vert d'eau, vert Véronèse...) ;
- Les Blancs cassés à rosés.

Pour les annexes inférieures à 9m<sup>2</sup>, la pente et les matériaux utilisés pour la toiture, et les prescriptions concernant les façades, pourront être différents de ceux énoncés ci-dessus.

## 8. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Les murs seront :

- Soit appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ;
- Soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.) seront autorisées ;
- Soit appareillés d'un bardage bois.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.) ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Les pigments naturels et terres locales pourront être utilisés pour teinter peintures et enduits (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* »).

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

## 9. Clôtures et portails :

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes, etc.) dont elles dépendent, dans le respect de teintes sobres et discrètes.

Au sein des clôtures maçonnées et arbustives existantes, s'inscrivant en continuité du paysage local, de préférence, maintenir les ouvertures existantes et limiter la création de nouvelles.

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures sont :

- Soit maçonnées : appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ou enduites ;
- Soit composées de haies végétales. De préférence, les haies seront mixte, composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage simple, piquets bois ou acier, avec ou sans soubassement maçonné ;
- Soit composées de grilles en ferronnerie ou de bois, en se référant aux types locaux, avec ou sans soubassement maçonné. Les grilles en ferronnerie, seront de teinte sombre. Celles en bois, seront de teintes choisies dans la gamme de gris ou dans la teinte naturelle du bois.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les portails constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent s'inscrire dans la continuité (teinte et forme) de l'esprit avec lequel les clôtures et l'habitation sont traitées.

#### **10. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement ; ils devront présenter un aspect fini.

Peuvent être utilisés la terre cuite, les briques, le schiste, les pierres, le bois, etc.

#### **11. En secteur Ua et pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.151.19 du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisés à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concerné ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

#### **12. Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, clèdes, bancels, etc):**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

### **Article U 12 - Stationnement des véhicules**

**En secteurs Ua et Ub**, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

**En secteur Ub**, sera imposé un minimum de deux places de stationnements par logement.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

## Article U 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales non allergènes et non invasives. Les plantes de type cupressacées comme le cyprès, le thuya, etc. sont allergènes. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés aux essences à feuilles persistantes.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies, des alignements de constructions ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

De manière générale, les haies existantes, d'essences locales, en bordure de voirie communale et/ou communautaire devront être préservées. La traversée de ces éléments par des voies, des alignements de constructions ou des cheminements piétons-cycles est autorisée. L'impact devra en être limité.

## Article U 14 – Performances énergétiques et environnementales

L'orientation des bâtiments devra, dans le respect des prescriptions ci-dessus, être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.

Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique, par exemple des toitures en bardeaux de bois ou des murs en bloc de terre cuite à alvéoles verticales.

De la même manière, il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Il doit résulter de cela une construction qui prend appui sur les éléments naturels pour éviter une surconsommation d'énergie.

Par ailleurs, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes collectifs de production d'énergie seront favorisés.

Il faut rappeler que des dérogations sont susceptibles d'être autorisées pour mettre en place des systèmes de meilleure isolation, ou des éléments permettant de diminuer la consommation énergétique (Exemples avec l'article L152-5 du CU : isolation en façade, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en été).

### **Article U 15 – Réseaux de communications électroniques**

Pour chaque construction doivent être prévues des infrastructures permettant le raccordement desdits réseaux jusqu'au domaine public.

Ces infrastructures devront favoriser le raccordement aux réseaux de fibre optique.

## **Titre III – Dispositions applicables aux zones A**

### **Urbaniser**

## Zone 2AU : secteurs 2AUa, 2AUb, 2AUc et 2AUd

### Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AU.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;
- Les campings, caravanings et parcs résidentiels de loisirs.
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions.

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

- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières devront respecter les principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que :
  - Leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins ;
  - Elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti ;
  - Elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, four, fontaine, etc.), seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.**

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.19 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (mur de clôture, haie, chemin de randonnée inscrit au PDIPR, arbre isolé, parc, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

- Sont autorisées les extensions à condition qu'elles soient modérées, 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).
- Les adaptations possibles à condition qu'elles soient en centre urbain dense.

### **Article 2AU 3 - Accès et voirie**

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute nouvelle voie devra comporter une bande de circulation de 4 mètres minimum ; les accotements et aménagements doux seront à adapter aux besoins spécifiques du secteur.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt de véhicules au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Les secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

## Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

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

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe ;
- En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

#### 2.2 - Eaux pluviales :

Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

Un système d'infiltration de l'eau dans le sol doit être prévu pour éviter cela. L'utilisation de matériaux perméables est le moyen privilégié. Le remodelage de terrain ne doit pas modifier l'écoulement des eaux.

A défaut, les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

La rétention peut prendre diverses formes : noue de rétention, citernes d'eau de pluie, etc. Il faut veiller à ce qu'elle s'intègre dans le paysage. Il est conseillé de favoriser la rétention dynamique, c'est-à-dire permettant une infiltration en plus du stockage (exemple : puit d'infiltration).

Les systèmes de rétention ne sont obligatoires que pour les projets supérieurs à 40 m<sup>2</sup>. Ils devront compenser l'absence d'infiltration par une possibilité de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées créées.

Il sera également nécessaire de respecter un débit de fuite de 5 litres/s par hectare aménagé.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit.

### **3 – Electricité - téléphone :**

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

## **Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

## **Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **L'implantation des constructions sera réalisée :**

- Hors agglomération, l'implantation sera réalisée en retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales présentes sur la commune (RD134, RD318A (à l'exception du secteur 2AUd), RD318B, RD318, RD156, RD17). Pour tout nouvel accès direct à ces dites routes, l'accord du gestionnaire de voirie est nécessaire.
- En agglomération, le gestionnaire devra donner son accord sur le retrait.

### **Pour les secteurs 2AUa (« Centre bourg ») et 2AUc (« Martinèches ») :**

- Principalement en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer).

### **Pour le secteur 2AUb (« Pierre Figeade ») :**

- En alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer) ;
- En alignement au sud de la voirie de desserte à créer (portion jaune du Schéma OAP – Pierre Figeade).

**Pour le secteur 2AUd (« Chalap ») :**

- En alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer).

**D'autres implantations pourront être admises :**

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

**Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****Toute construction et extension devra être implantée :**

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

**D'autres implantations pourront être admises :**

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Pour la reconstruction à l'identique ;
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

## Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

## Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage et pour les toits plats au-dessus de l'acrotère.

### Pour les secteurs 2AUa, 2AUb et 2AUd :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres.

### Pour le secteur 2AUc :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 4,5m par rapport à la rue (voir portion rouge Schéma OAP – Martinenches).

### Pour l'ensemble de la zone 2AU :

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Si le projet (construction, extension, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur supérieure, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (muret en pierres sèches, haies, etc) :** Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## Article 2AU 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils doivent s'inspirer des formes traditionnelles, et s'insérer dans l'environnement (continuité de l'existant, courbes de niveau, etc).

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère aux Cévennes est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ;
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'utilisation de toitures végétalisées ;
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

#### 4. Volumétrie des constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation devront respecter la volumétrie selon le modèle type de la maison Cézarenque (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* ») :

- Formes simples et évolutives

#### 5. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles, à savoir deux versants.

Les matériaux de couverture des bâtiments seront la tuile, la lauze ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire, ou un matériau naturel (par exemple bardeaux de bois).

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toitures terrasses partielles sont autorisées sur les constructions principales et extensions.

Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 60%.

#### 6. Menuiseries

**Pour les secteurs 2AUa, 2AUc et 2AUd :**

- Le ton des menuiseries sera en harmonie avec les couleurs neutres traditionnelles, le blanc est interdit ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### 7. Constructions annexes

Les annexes devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les annexes inférieures à 9m<sup>2</sup>, la pente et les matériaux utilisés pour la toiture, et les prescriptions concernant les façades, pourront être différents de ceux énoncés ci-dessus.

Pour les piscines, les bleus turquoises sont interdits.

Seules les couleurs suivantes de revêtement intérieur des bassins sont autorisées :

- Les Beiges ;
- Les Gris (acier naturel, béton naturel...) ;
- Les Verts (vert d'eau, vert Véronèse...) ;
- Les Blancs cassés à rosés.

## 8. Façades :

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) seront remis en valeur.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- Soit appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ;
- Soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées (du blanc quasi-gris aux ocres plus chauds) ;
- Soit appareillés d'un bardage bois.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.).

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

## 9. Clôtures et portails :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.).

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0.50m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m, et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.).

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (mur, grillage, plantations) ne devra pas dépasser 1.60m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les portails constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent s'inscrire dans la continuité (teinte et forme) de l'esprit avec lequel les clôtures et l'habitation sont traitées.

**10. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Peuvent être utilisés la terre cuite, les briques, le schiste, les pierres, le bois, etc.

**11. Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, clèdes, bancels, etc):**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

**Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Sera imposé un minimum de deux places de stationnements par logement.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales non allergènes et non invasives. Les plantes de type cupressacées comme le cyprès, le thuya, etc. sont allergènes. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés aux essences à feuilles persistantes.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

**Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU (mur de clôture, haie, arbre isolé, parc, etc.)** doivent être préservés et conservés, ou

remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.

Pour ces secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

### **Article 2AU 14 – Performances énergétiques et environnementales**

L'orientation des bâtiments devra, dans le respect des prescriptions ci-dessus, être optimisé pour tirer tous les bénéfices des apports solaires, pour protéger des vents froids.

Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique, par exemple des toitures en bardeaux de bois ou des murs en bloc de terre cuite à alvéoles verticales.

De la même manière, il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Il doit résulter de cela une construction qui prend appui sur les éléments naturels pour éviter une surconsommation d'énergie.

Par ailleurs, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes collectifs de production d'énergie seront favorisés.

Il faut rappeler que des dérogations sont susceptibles d'être autorisées pour mettre en place des systèmes de meilleure isolation, ou des éléments permettant de diminuer la consommation énergétique (Exemples avec l'article L152-5 du CU : isolation en façade, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire).

### **Article 2AU 15 – Réseaux de communications électroniques**

Pour chaque construction doivent être prévues des infrastructures permettant le raccordement desdits réseaux jusqu'au domaine public.

Ces infrastructures devront favoriser le raccordement aux réseaux de fibre optique.

## **Titre IV – Dispositions applicables aux zones Agricoles**

## Zone A et secteur Ap

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

**En zone A**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- Celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- Celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- La reconstruction à l'identique ;
- L'entretien et l'aménagement de l'existant.

**En secteur Ap**, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- Celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- L'aménagement, la mise aux normes et l'extension des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- La reconstruction à l'identique ;
- L'entretien et l'aménagement de l'existant.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque d'érosion des berges :

Le franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, est totalement inconstructible.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque ruissellement pluvial (Aléa ruissellement INDIFFERENCIE) – se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf celles désignées à l'article A.2 en secteur soumis au risque ruissellement pluvial.

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

### En zone A et secteur Ap,

- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
  - De deux annexes au maximum et une piscine ;
  - De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity ;
  - D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation (maximum 30 mètres), ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.

Est considérée comme annexe toute construction de faibles dimensions, attenante ou non à la construction principale. Son caractère accessoire lui impose une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :
  - D'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> ;
  - D'être accolé au bâtiment principal ;
  - De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).
- Les constructions d'accueil touristique telles que gîtes ou chambres d'hôtes (4 maximum), à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole. Dans ce cas, elles devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation ou réalisées en extension des bâtiments existants.

**En secteur Ap :**

- La mise aux normes, l'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est possible dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site ;
- Sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement proche :
  - La construction d'installations démontables nécessaires à l'exploitation agricole de moins de 400 m<sup>2</sup>,
  - La réfection et l'extension d'installations démontables existantes, dans la limite d'une surface totale inférieure à 400 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

**Concernant les bâtiments identifiées pour leur caractère patrimonial bâti**, au titre du L.151.19 du CU, sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.19 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, chemin de randonnée inscrit au PDIPR, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (pontières, béals, four, fontaine, etc.)**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.23 du CU, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais, remblais, assèchement, extraction et dépôts de toute nature.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

- Sont autorisées les extensions à condition qu'elles soient modérées, 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque ruissellement pluvial (Aléa ruissellement INDIFFERENCIE) – se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, d'une superficie maximale de 600 m<sup>2</sup> ;
- Sont autorisées les extensions à condition qu'elles soient modérées, 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).

### **Article A 3 - Accès et voirie**

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

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

#### **1 - Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du

sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

En outre :

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

## 2 - Assainissement :

### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe ;
- En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

### 2.2 - Eaux pluviales :

Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

Un système d'infiltration de l'eau dans le sol doit être prévu pour éviter cela. L'utilisation de matériaux perméables est le moyen privilégié. Le remodelage de terrain ne doit pas modifier l'écoulement des eaux.

A défaut, les eaux pluviales doivent être conservées et évacuées dans le réseau collecteur.

La rétention peut prendre diverses formes : noue de rétention, citernes d'eau de pluie, etc. Il faut veiller à ce qu'elle s'intègre dans le paysage. Il est conseillé de favoriser la rétention dynamique, c'est-à-dire permettant une infiltration en plus du stockage (exemple : puit d'infiltration).

Les systèmes de rétention ne sont obligatoires que pour les projets supérieurs à 40 m<sup>2</sup>. Ils devront compenser l'absence d'infiltration par une possibilité de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées créées.

Il sera également nécessaire de respecter un débit de fuite de 5 litres/s par hectare aménagé.

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

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :

- En retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales ;
- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies ;
- Dans le cas des bâtiments d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes, en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites

constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

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

Toute construction devra être implantée :

- Soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ;
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Pour la reconstruction à l'identique ;
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

Les annexes doivent être implantées dans un rayon maximum de 30 mètres de la construction principale mesuré en tout point des murs extérieurs, et se situer sur le tènement foncier dans la mesure du possible. S'il existe des contraintes (la présence d'une zone de risque, la topographie ou autres éléments démontrés) ne permettant pas une implantation du bâtiment à moins de 30 m, cela doit être justifié.

## Article A 9 - Emprise au sol

### Dans le cas d'extensions de constructions existantes

#### **En zone A**

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.

#### **En zone Ap**

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 20% de la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 180 m<sup>2</sup>.

### Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol n'excèdera pas 50 m<sup>2</sup> pour les piscines.

Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

## Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

- 12m pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
- 8m pour les autres constructions (ex : bâtiment d'habitation, etc.)
- 4m pour les annexes à l'habitation existante

**En secteur Ap**, les installations démontables ne devront pas dépasser 4m.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation, d'une extension ou d'un changement de destination, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur supérieure, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

**Pour le petit patrimoine identifié (béals, pontières, etc) au titre du L.151.19 du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## **Article A 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils doivent s'inspirer des formes traditionnelles, et s'insérer dans l'environnement (continuité de l'existant, courbes de niveau, etc).

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain....) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### **1. Terrassements et exhaussements :**

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

## 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère aux Cévennes est interdite.

## 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être intégrés sur des volumes secondaires, de façon discrète vis-à-vis de l'espace public, pour préserver la dimension culturelle des couvertures traditionnelles ;
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées ;
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

## 4. Volumétrie des constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation devront respecter la volumétrie selon le modèle type de la maison Cézarenque (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* ») :

- Formes simples et évolutives.

## 5. Toitures :

### ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Les toitures se conformeront aux toitures traditionnelles présentes dans leur forme, pente et matériaux.

Le matériau de couverture des bâtiments sera :

- Soit en tuile,
- Soit en lauze de schiste,
- Soit un matériau de teinte similaire,
- Soit des matériaux naturels, par exemple en bardeaux de bois.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 60%.

Les toits plats végétalisés sont autorisés.

**Pour les autres constructions :**

Le matériau de couverture des bâtiments devront respecter des teintes sombres dans gammes de gris.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les serres et les tunnels sont dispensés de ces règles.

**6. Constructions annexes**

Le traitement architectural de l'extension ou de l'annexe devra, par la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

Concernant les annexes, les toitures monopentes sont autorisées

**7. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.) ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Les pigments naturels et terres locales pourront être utilisés pour teinter peintures et enduits (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* »).

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

Les murs seront :

- Soit appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.),
- Soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées,
- Soit appareillés d'un bardage bois.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

**Pour les autres constructions :**

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront enduits, dans le respect des teintes dominantes des enduits (du blanc quasi-gris aux ocres plus chauds).

Dans le cas de bardages, seules les teintes sombres et d'aspect mat seront autorisées. L'usage de bardage bois naturel est à privilégier.

Les serres et les tunnels sont dispensés de ces règles.

Tout bâtiment de plus de 60 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux, ou par la mise en place d'accompagnements végétaux et/ou paysagers (arbres, haies...), participant à l'insertion paysagère du ou des bâtiments.

#### **8. Clôtures et portails (hors clôtures et portails agricoles) :**

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes, etc.) dont elles dépendent, dans le respect de teintes sobres et discrètes.

Au sein des clôtures maçonnées et arbustives existantes, s'inscrivant en continuité du paysage local, de préférence, maintenir les ouvertures existantes et limiter la création de nouvelles.

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures sont :

- Soit maçonnées : appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ou enduites ;
- Soit composées de haies végétales. De préférence, les haies seront mixte, composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage simple non gainé de teinte sombre, piquets bois ou acier, avec ou sans soubassement maçonné ;
- Soit composées de grilles en ferronnerie ou de bois, en se référant aux types locaux, avec ou sans soubassement maçonné. Pour celles de grilles en ferronnerie, elles seront de teinte sombre. Pour celles en bois, elles seront de teintes sourdes dans la gamme de gris ou dans la teinte naturelle du bois.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les portails constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent s'inscrire dans la continuité (teinte et forme) de l'esprit avec lequel les clôtures et l'habitation sont traitées.

#### **9. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

#### **10. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.151.19 du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisés à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du

bâtiment concerné ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

#### **11. Pour le petit patrimoine identifié (béals, pontières, etc.), au titre du L.151.19 du CU:**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

### **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales non allergènes et non invasives. Les plantes de type cupressacées comme le cyprès, le thuya, etc. sont allergènes. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés aux essences à feuilles persistantes.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Tout bâtiment de plus de 60 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux, ou par la mise en place d'accompagnements végétaux et/ou paysagers (arbres, haies...), participant à l'insertion paysagère du ou des bâtiments.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal

au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

De manière générale, les haies existantes, d'essences locales, en bordure de voirie communale et/ou communautaire devront être préservées. La traversée de ces éléments par des voies, des alignements de constructions ou des cheminements piétons-cycles est autorisée. L'impact devra en être limité.

## **Article A 14 – Performances énergétiques et environnementales**

L'orientation des bâtiments devra, dans le respect des prescriptions ci-dessus, être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires, pour protéger des vents froids.

Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique, par exemple des toitures en bardeaux de bois ou des murs en bloc de terre cuite à alvéoles verticales.

De la même manière, il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Il doit résulter de cela une construction qui prend appui sur les éléments naturels pour éviter une surconsommation d'énergie.

Par ailleurs, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes collectifs de production d'énergie seront favorisés.

Il faut rappeler que des dérogations sont susceptibles d'être autorisées pour mettre en place des systèmes de meilleure isolation, ou des éléments permettant de diminuer la consommation énergétique (Exemples avec l'article L152-5 du CU : isolation en façade, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire).

## **Article A 15 – Réseaux de communications électroniques**

Pour chaque construction doivent être prévues des infrastructures permettant le raccordement desdits réseaux jusqu'au domaine public.

Ces infrastructures devront favoriser le raccordement aux réseaux de fibre optique.

## Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles

## Zone N et secteur et Nx

La zone N est en partie concernée par des périmètres de protection des captages d'eau destinée à l'alimentation :

- de la source des Saldèzes - Le Chambon (se reporter à la DUP du 12 décembre 2000 figurant dans les servitudes d'utilité publique),
- du Puits d'Hiverne - Sénéchas (se reporter à la DUP du 29 septembre 2003 figurant dans les servitudes d'utilité publique),

### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Outre les reconstructions à l'identique ou les aménagements de l'existant, toutes les occupations et utilisations du sol autres et que celles mentionnées à l'article N2 sont interdites.

#### Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque d'érosion des berges :

Le franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique, est totalement inconstructible.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque ruissellement pluvial (Aléa ruissellement INDIFFERENCIE) – se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf celles désignées à l'article N.2, en secteur soumis au risque ruissellement pluvial.

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

En zone N :

- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore ;

- Les serres et tunnels nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement proche :
  - La construction d'installations démontables nécessaires à l'exploitation agricole de moins de 400 m<sup>2</sup>,
  - La réfection et l'extension d'installations démontables existantes, dans la limite d'une surface totale inférieure à 400 m<sup>2</sup>.
- Les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....) ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
  - Deux annexes au maximum et une piscine ;
  - De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités ;
  - D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation (maximum 30 mètres), ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement.

Est considérée comme annexe toute construction de faibles dimensions, attenante ou non à la construction principale. Son caractère accessoire lui impose une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions :
  - D'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> ;
  - D'être accolé au bâtiment principal ;
  - De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités ;
  - De ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).

**En secteur Nx :**

- Les constructions, les extensions, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces et bureaux) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole ou pastorale.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Concernant les bâtiments identifiées pour leur caractère patrimonial bâti**, au titre du L.151.19 du CU, sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

**Pour le petit patrimoine identifié (béals, pontières, etc.) au titre du L.151.19 du CU**, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.19 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, chemin de randonnée inscrit au PDIPR, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques**, au titre du L.151.23 du CU, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais, remblais, assèchement, extraction et dépôts de toute nature.

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque débordement de cours d'eau (aléa fort sur la commune) – 20 mètres de part et d'autres du haut des berges de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur les plans de zonage et, pour l'Homol et la Cèze, se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

Sont autorisées les extensions à condition qu'elles soient modérées, 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).

Prescriptions particulières relatives aux secteurs concernés par le risque ruissellement pluvial (Aléa ruissellement INDIFFERENCIE) – se référer aux plans de zonage 4.a1, 4.b1 et 4.c1 :

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, autorisées en zone N, d'une superficie maximale de 600 m<sup>2</sup> ;
- Sont autorisées les extensions à condition qu'elles soient modérées, 20m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (surface du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U. + 20 m<sup>2</sup> maximum).

### Article N 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

### Article N 4 - Desserte par les réseaux

#### Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

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

#### 1 - Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage

d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

En outre :

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

## 2 - Assainissement :

### 2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe ;
- En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

### 2.2 - Eaux pluviales :

Les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.

Un système d'infiltration de l'eau dans le sol doit être prévu pour éviter cela. L'utilisation de matériaux perméables est le moyen privilégié. Le remodelage de terrain ne doit pas modifier l'écoulement des eaux.

A défaut, les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

La rétention peut prendre diverses formes : noue de rétention, citernes d'eau de pluie, etc. Il faut veiller à ce qu'elle s'intègre dans le paysage. Il est conseillé de favoriser la rétention dynamique, c'est-à-dire permettant une infiltration en plus du stockage (exemple : puit d'infiltration).

Les systèmes de rétention ne sont obligatoires que pour les projets supérieurs à 40 m<sup>2</sup>. Ils devront compenser l'absence d'infiltration par une possibilité de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées créées.

Il sera également nécessaire de respecter un débit de fuite de 5 litres/s par hectare aménagé.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

## Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

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

**En zone N**, l'implantation des constructions sera réalisée :

- En retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales ;
- En retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies ;
- Dans le cas des bâtiments d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes, en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

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

Toute construction et extension devra être implantée :

- Soit en limite séparative sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle ;
- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- Dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Pour la reconstruction à l'identique ;
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

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

Les annexes doivent être implantées dans un rayon maximum de 30 mètres de la construction principale mesuré en tout point des murs extérieurs, et se situer sur le tènement foncier dans la mesure du possible. S'il existe des contraintes (la présence d'une zone de risque, la topographie ou autres éléments démontrés) ne permettant pas une implantation du bâtiment à moins de 30 m, cela doit être justifié.

## Article N 9 - Emprise au sol

### En zone N

#### Dans le cas d'extensions de constructions existantes

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.

#### Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol de l'annexe n'excèdera pas 50 m<sup>2</sup> pour les piscines.

Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

### En secteur Nx :

#### Dans le cadre de nouvelles constructions :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### Dans le cas d'extensions de constructions existantes

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

#### Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

## Article N 10 - Hauteur des constructions

### Pour tous les secteurs

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtiage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

**Pour la zone N**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8 mètres. La hauteur des annexes à l'habitation existante et des installations démontables ne devra pas dépasser 4 mètres.

**Pour le secteur Nx**, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres.

### **Pour tous les secteurs**

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Si le projet (construction, extension, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières. Cela ne s'applique pour les annexes qui ne devront pas dépasser 4 mètres.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier, etc.), dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

### **Pour le petit patrimoine identifié (béals, pontières, etc), au titre du L.151.19 du CU :**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## **Article N 11 - Aspect extérieur des constructions**

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Ils doivent s'inspirer des formes traditionnelles, et s'insérer dans l'environnement (continuité de l'existant, courbes de niveau, etc).

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

### 1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

### 2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère aux Cévennes est interdite.

### 3. Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être intégrés sur des volumes secondaires, de façon discrète vis-à-vis de l'espace public, pour préserver la dimension culturelle des couvertures traditionnelles ;
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées ;
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

### 4. Volumétrie des constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation devront respecter la volumétrie selon le modèle type de la maison Cézairenque (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézairenque* ») :

- Formes simples et évolutives.

### 5. Toitures :

#### ***Pour les constructions à usage d'habitation :***

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les toits plats végétalisés sont autorisés.

**Pour les autres constructions ou installations :**

Le matériau de couverture des bâtiments devront respecter des teintes sombres dans des gammes de gris.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Les serres et les tunnels sont dispensés de ces règles.

**6. Constructions annexes**

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Concernant les annexes, les toitures monopentes sont autorisées

**7. Façades :**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale (schiste, granit roulé, etc.) ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Les pigments naturels et terres locales pourront être utilisés pour teinter peintures et enduits (cf. fascicule « *Faire sa maison en Cézarenque* »).

Dans le cas de bardages, seules les teintes sombres et d'aspect mat seront autorisées. L'usage de bardage bois naturel est à privilégier.

Les serres et les tunnels sont dispensés de ces règles.

Tout bâtiment de plus de 60 mètres doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs, matériaux, ou par la mise en place d'accompagnements végétaux et/ou paysagers (arbres, haies...), participant à l'insertion paysagère du ou des bâtiments.

**8. Clôtures et portails (hors clôtures et portails agricoles) :**

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes, etc.) dont elles dépendent, dans le respect de teintes sobres et discrètes.

Au sein des clôtures maçonnées et arbustives existantes, s'inscrivant en continuité du paysage local, de préférence, maintenir les ouvertures existantes et limiter la création de nouvelles.

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures sont :

- Soit maçonnées : appareillées en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ou enduites ;
- Soit composées de haies végétales. De préférence, les haies seront mixte, composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage simple non gainé de teinte sombre, piquets bois ou acier, avec ou sans soubassement maçonné ;
- Soit composées de grilles en ferronnerie ou de bois, en se référant aux types locaux, avec ou sans soubassement maçonné. Pour celles de grilles en ferronnerie, elles seront de teinte sombre. Pour celles en bois, elles seront de teintes sourdes dans la gamme de gris ou dans la teinte naturelle du bois.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Les portails constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent s'inscrire dans la continuité (teinte et forme) de l'esprit avec lequel les clôtures et l'habitation sont traitées.

#### **9. Matériaux :**

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Peuvent être utilisés la terre cuite, les briques, le schiste, les pierres, le bois, etc.

#### **10. Pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.151.19 du CU :**

Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisés à l'identique de l'existant, selon une mise en œuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concerné ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures.

#### **11. Pour le petit patrimoine identifié (béals, pontières, etc.), au titre du L.151.19 du CU:**

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

## Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Concernant les immeubles d'habitation, de bureaux et d'hébergement hôtelier, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

## Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales non allergènes et non invasives. Les plantes de type cupressacées comme le cyprès, le thuya, etc. sont allergènes. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés aux essences à feuilles persistantes.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

De manière générale, les haies existantes, d'essences locales, en bordure de voirie communale et/ou communautaire devront être préservées. La traversée de ces éléments par des voies, des alignements de constructions ou des cheminements piétons-cycles est autorisée. L'impact devra en être limité.

## Article N 14 – Performances énergétiques et environnementales

L'orientation des bâtiments devra, dans le respect des prescriptions ci-dessus, être optimisée pour tirer tous les bénéfices des apports solaires, pour protéger des vents froids.

Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique, par exemple des toitures en bardeaux de bois ou des murs en bloc de terre cuite à alvéoles verticales.

De la même manière, il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Il doit résulter de cela une construction qui prend appui sur les éléments naturels pour éviter une surconsommation d'énergie.

Par ailleurs, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes collectifs de production d'énergie seront favorisés.

Il faut rappeler que des dérogations sont susceptibles d'être autorisées pour mettre en place des systèmes de meilleure isolation, ou des éléments permettant de diminuer la consommation énergétique (Exemples avec l'article L152-5 du CU : isolation en façade, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire).

## Article N 15 – Réseaux de communications électroniques

Pour chaque construction doivent être prévues des infrastructures permettant le raccordement desdits réseaux jusqu'au domaine public.

Ces infrastructures devront favoriser le raccordement aux réseaux de fibre optique.

# Annexe



FAIRE  
SA MAISON  
EN  
**CEZARENQUE**

Les 18 secrets de la Vallée



Syndicat Intercommunal à **vo**cations **M**ultiples des **H**autes **C**évennes



« Mon imagination  
c'est la mémoire. »

Jules Renard

## Avant- Propos

Le SIVOM des Hautes Cévennes a engagé voici quelques années, avec l'aide du Parc national / réserve de biosphère des Cévennes, une démarche participative avec les habitants et les personnes concernées par le devenir de ce territoire, qui a débouché sur une Charte de paysage et d'environnement. Celle-ci a été signée en juin 1996 par le préfet du Gard, le président du Conseil général, le directeur du parc et le président du SIVOM des Hautes Cévennes.

En paraphant ce document les différents partenaires s'engageaient à contribuer, par l'excellence écologique, au développement durable de la haute vallée de la Cèze, ou Cézarenque, sur le territoire des communes d'Aujac, Bonnevaux, Concoules, Génolhac, Malons-et-Elze, Pontails-et-Brésis et Sénéchas. De nombreuses actions concrètes ont été réalisées depuis cette date, dans des domaines aussi divers que le développement de l'agriculture et de la sylviculture, la gestion de l'eau, le développement maîtrisé d'un tourisme culturel, la valorisation de l'architecture et des paysages...

Le présent document constitue l'aboutissement d'une action dans ce dernier domaine. Initié par le SIVOM, il a été élaboré par le cabinet Larchilimok, sous la coordination du Parc national des Cévennes. Les premières ébauches ont été discutées par la commission "Architecture et infrastructures" du SIVOM, puis par l'ensemble des délégués du syndicat intercommunal. La présente version tient compte des remarques formulées.

Il est un outil à notre disposition, que nous habitons la vallée ou que nous envisagions de nous y installer. Il s'agit d'un document de sensibilisation, sans valeur réglementaire. Il nous fournit des repères en faisant appel à notre sensibilité. Il nous invite à nous inspirer, pour nos constructions neuves comme pour nos restaurations, du bon sens traditionnel des anciens cévenols, et à retenir quelques principes simples qui ont pendant des générations contribué à l'harmonie entre paysage et habitat.

Il nous propose de nous associer à la démarche de qualité en cours, en concevant avec soin nos constructions.

Cette plaquette sera accompagnée de fiches techniques concernant différents aspects de la construction. Elles nous permettront de mettre en pratique certaines recommandations de la présente brochure, soit directement en réalisant nous-mêmes certains travaux, soit indirectement en nous aidant à formuler nos exigences auprès des artisans que nous envisageons d'employer. Par ailleurs, l'architecte du Conseil d'architecture, urbanisme, environnement (CAUE) assure des permanences gratuites; n'hésitons pas à le rencontrer.

L'objectif de tout ce dispositif est de nous aider à concevoir un habitat sain, économique, peu gourmand en énergie et qui s'harmonise avec les paysages environnants. Par notre acte de construire, nous pourrions ainsi exprimer notre attachement aux Cévennes et faire de nos villages et hameaux des lieux où il fait bon vivre en continuant la longue histoire des Cévennes.

Maurice Mayol

Président du SIVOM des Hautes Cévennes

## SOMMAIRE



### LE CHOIX DU SITE

*Le Pacte avec la nature*

4

### LES VOLUMES

*Formes au service de l'usage*

12

### LES PROLONGEMENTS DE LA MAISON

*Les architectures du dehors*

20

### LES MATERIAUX ET LEUR USAGE

*Faire maison*

28

### LES COULEURS

*Entre esthétique et nécessité*

38

### LE TERRITOIRE

44

### ADRESSES UTILES/BIBLIOGRAPHIE

46

### ANNEXE: FICHES TECHNIQUES

## LE CHOIX DU SITE

# Le Pacte avec la nature



4

Les Allègres



« Ici on a toujours construit les maisons d'habitation sur le rocher, dans le coin de la propriété où l'on ne pouvait rien cultiver.  
Maintenant, ils bâtissent en plein limon ! »

J.P. Chabrol, *Le Crève Cévenne*

Quand l'homme savait encore redessiner le paysage en le renforçant avec ses constructions ...

Salveplane



5

Pont de Rastel



# De la tradition ...

*Le Cévenol ne gaspillait rien. Une fois son site choisi, chaque élément, chaque caractéristique trouvait son utilisation et sa place.*



Pontails-et-Bresis

A lors qu'aujourd'hui nous avons plutôt l'habitude de plier le terrain à nos exigences, autrefois le manque de moyens faisait du choix du site une question primordiale pour le constructeur traditionnel. Seul celui qui savait **valoriser** au mieux **les potentialités de son site** pouvait survivre dans des lieux isolés. L'emplacement devait se trouver en contrebas d'une source et à mi-pente pour être abrité des vents. Un bon ensoleillement, surtout en hiver, était aussi important que la nature du sol.



Salveplan



Nojaret

- 1-S'abriter.
- 2-Utiliser la pente
- 3-Capter les derniers rayons.

## Travailler avec la logique de son terrain

était pour le paysan une nécessité absolue. Avec endurance et application il réinventait à chaque fois un savoir faire transmis depuis des générations. Ainsi chaque partie du terrain était utilisée suivant ses qualités: les parties de roche massive lui servaient de fondation pour adosser ses bâtiments et les parties plus plates, rares et précieuses en Cévennes, étaient réservées aux cultures. L'intégration de la pente dans la construction permettait à ses occupants de bénéficier, non seulement d'accès de plain-pied à différents niveaux, mais aussi d'une bonne exposition au soleil et d'une vue imprenable sur leur "quartier".

4 et 5-Passerelles de pierres vers des maisons à quai !



Les Bouchets



Malafosse

A une époque où le plus proche voisin était souvent à plusieurs heures de marche, les terres autour de la maison devaient assurer le nécessaire. L'utilisation et l'entretien des richesses trouvées sur place étaient une simple question de bon sens. Encore intégrés dans les cycles naturels, les anciens ne pouvaient pas se permettre de négliger leurs ressources. Ainsi le bois, la terre et les pierres du terrain étaient utilisés pour la construction des bâtiments, terrasses et murets. L'eau, véritable source de vie, était capturée dans des lits de pierre qui permettaient de la canaliser et de la préserver à la fois. Rarement un arbre était inutilement coupé, une terre abandonnée ou un bâtiment laissé en ruine, au contraire, **composer avec l'existant** pour améliorer continuellement son quotidien était l'une des premières qualités du Cévenol.



"Rocher-chapiteau" pour appuyer la voûte



Les Pauses



Nojaret

## L'intelligence du site:

- 1-Valoriser les potentialités du site
- 2-Travailler avec la logique du terrain
- 3-Composer avec l'existant



# ...à aujourd'hui

Dans la construction traditionnelle la nécessité d'adaptation aux particularités géographiques et climatiques obligeait l'homme à s'intégrer avec intelligence et humilité dans son site. Aujourd'hui les moyens techniques dont nous disposons, s'ils nous donnent plus de liberté dans le choix du site, favorisent le mitage, le gaspillage des terres mécanisables et le morcellement du paysage. Choisir de s'installer sur les traces du bâti ancien, c'est profiter d'une expérience souvent séculaire du lieu.

Composer avec les lieux traditionnels d'implantation humaine, au lieu de s'en éloigner, c'est utiliser une expérience éprouvée qui permettra d'éviter bien des désagréments :

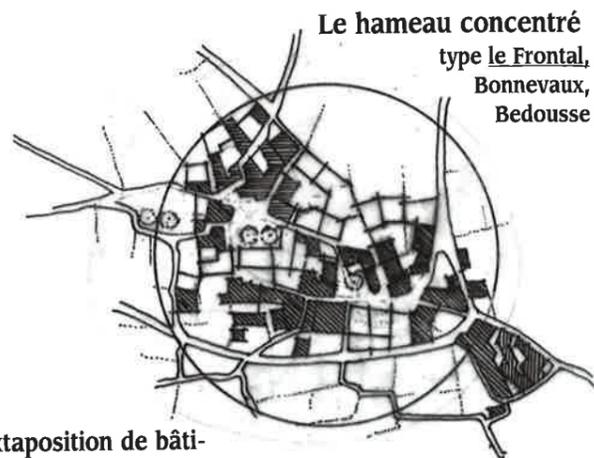
le terrain sera stable, l'ensoleillement optimum, le site à l'abri des vents dominants et proche d'une source.

Contrairement à la pratique actuelle, le tout-plain-pied sur terrain plat, l'utilisation de la pente épargnera les terres cultivables et préservera les terrasses. Une construction qui sait utiliser l'existant, s'intègre naturellement dans son site.

**Travailler avec la logique du terrain**



Construire dans la pente autorise les séjours panoramiques avec vue sur la vallée et les jeux de terrasses, qui étagent en douceur les accès à différents niveaux.



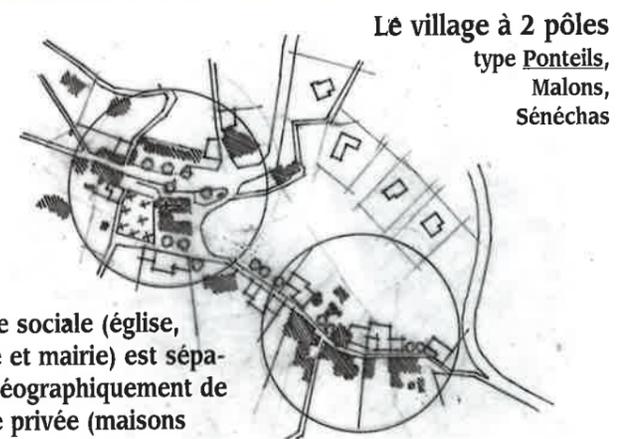
**Le hameau concentré**  
type le Frontal, Bonnevaux, Bedousse

Juxtaposition de bâtiments agricoles et d'habitations, reliés par des cours et ruelles

Construire dans la continuité de l'existant permet de rationaliser les investissements en réseaux et voiries, de profiter des avantages du voisinage sans pour autant renoncer à l'agrément du jardin privé attenant à la maison.

## Composer avec l'existant

- s'inscrire dans un urbanisme élaboré

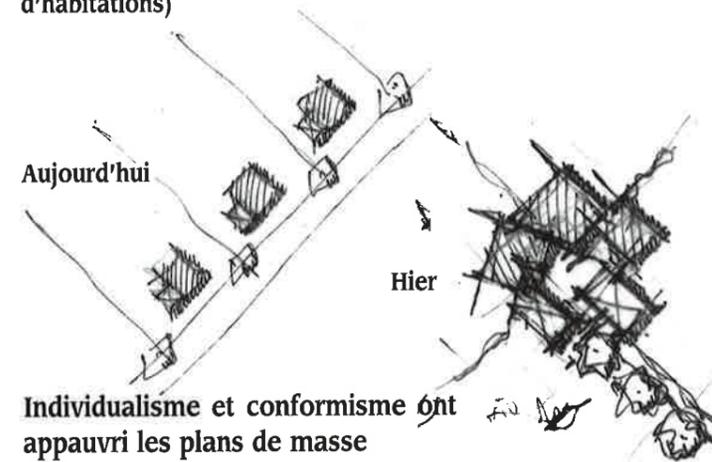


**Le village à 2 pôles**  
type Pontails, Malons, Sénéchas

La vie sociale (église, place et mairie) est séparée géographiquement de la vie privée (maisons d'habitations)



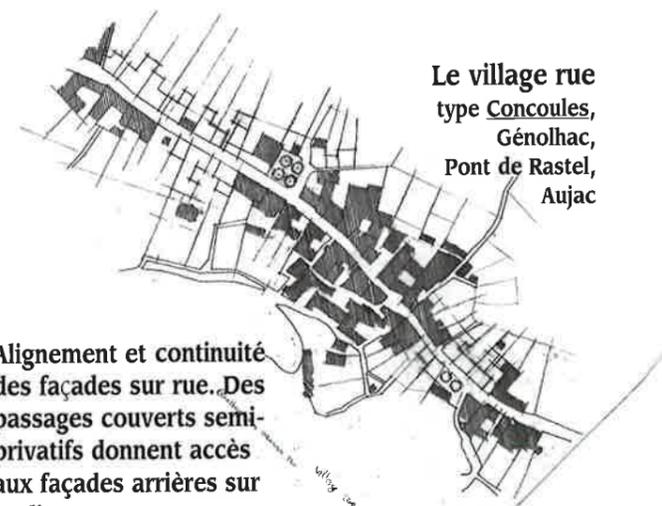
Sénéchas  
Le mas isolé avec ses dépendances: construire en adossant pour assurer la continuité du bâti



Individualisme et conformisme ont appauvri les plans de masse



les Pauses  
Les mas groupés: construire des regroupements de 3 ou 4 habitations accolées



**Le village rue**  
type Concoules, Génolhac, Pont de Rastel, Aujac

Alignement et continuité des façades sur rue. Des passages couverts semi-privatifs donnent accès aux façades arrières sur jardin



Larriget  
Les hameaux diffus: construire dans les interstices pour lier progressivement l'ensemble

Même s'il n'y a plus de vieilles maisons à retaper, comme c'est déjà le cas dans certaines communes, le tissu ancien des hameaux et villages indique la trame à suivre pour les futures constructions.

S'inscrire dans l'organisation existante d'un hameau assure et renforce la continuité du bâti, évite le mitage, donne une légitimité aux nouvelles constructions et préserve l'intégrité du caractère de la vallée.

## Valoriser les potentialités du site

La concentration d'équipements et de logements sociaux en centre ville peut revitaliser le marché immobilier et encourager le déblocage des logements vacants.



Génolhac, belle au bois dormant, avec 7 % de logements inoccupés et 43 % de logements à usage saisonnier<sup>1</sup>, mérite une remise en valeur de ses atouts. Elle détient dans son tissu ancien de places et ruelles, bordées de façades de caractère, les qualités tant recherchées des villes méridionales.

La convivialité de petits commerces, boutiques, bistrotts et cafés et la réintégration de la Gardonnette et de ses jardins dans la vie de Génolhac, pourraient attirer, non seulement de nombreux visiteurs, mais aussi une population jeune et âgée, en quête d'une vie qui combine les commodités de la ville avec les avantages de la campagne.

<sup>1</sup> Insee, recensement de la population 1999



### GENOLHAC



L'eau, dans une ville, est un plus très précieux, qui, bien mis en valeur, offre animation et détente en même temps.

L'ancienne usine de tanin de châtaignier de Génolhac: lieu idéal pour favoriser rencontres et manifestations sociales et culturelles.

Chaque maison, chaque hameau, chaque village, se situe dans un cadre, avec ses caractéristiques propres et uniques. Parfois cachées, elles ne demandent qu'à être mises en valeur dans un projet d'ensemble qui les utilise en un faisant un atout. Par contre un projet qui ne sait pas intégrer les potentialités propres au lieu, s'appauvrit et perd le lien avec son entourage.



Aujac



Reparti pour une nouvelle existence ...

La réutilisation, d'un bâtiment existant, même en ruine, dans une construction neuve, l'accroche dans son site et établit un lien entre hier et aujourd'hui.



le Frontal



Commodités du village avec l'intimité des terrasses en balcon sur la vallée

Les hameaux en ruine recellent dans leur infrastructure des plans de masse (implantations, distributions) façonnés par l'usage de générations successives d'habitants. Pourquoi ne pas profiter aujourd'hui, en utilisant ces traces comme fondations pour les constructions nouvelles, de ces espaces conviviaux aussi riches d'ambiance?

Intégrer les éléments remarquables d'un site, tels qu'arbres, rochers, ruisseaux, terrasses, n'est pas seulement un acte écologique, mais peut rajouter une dimension unique à un projet.

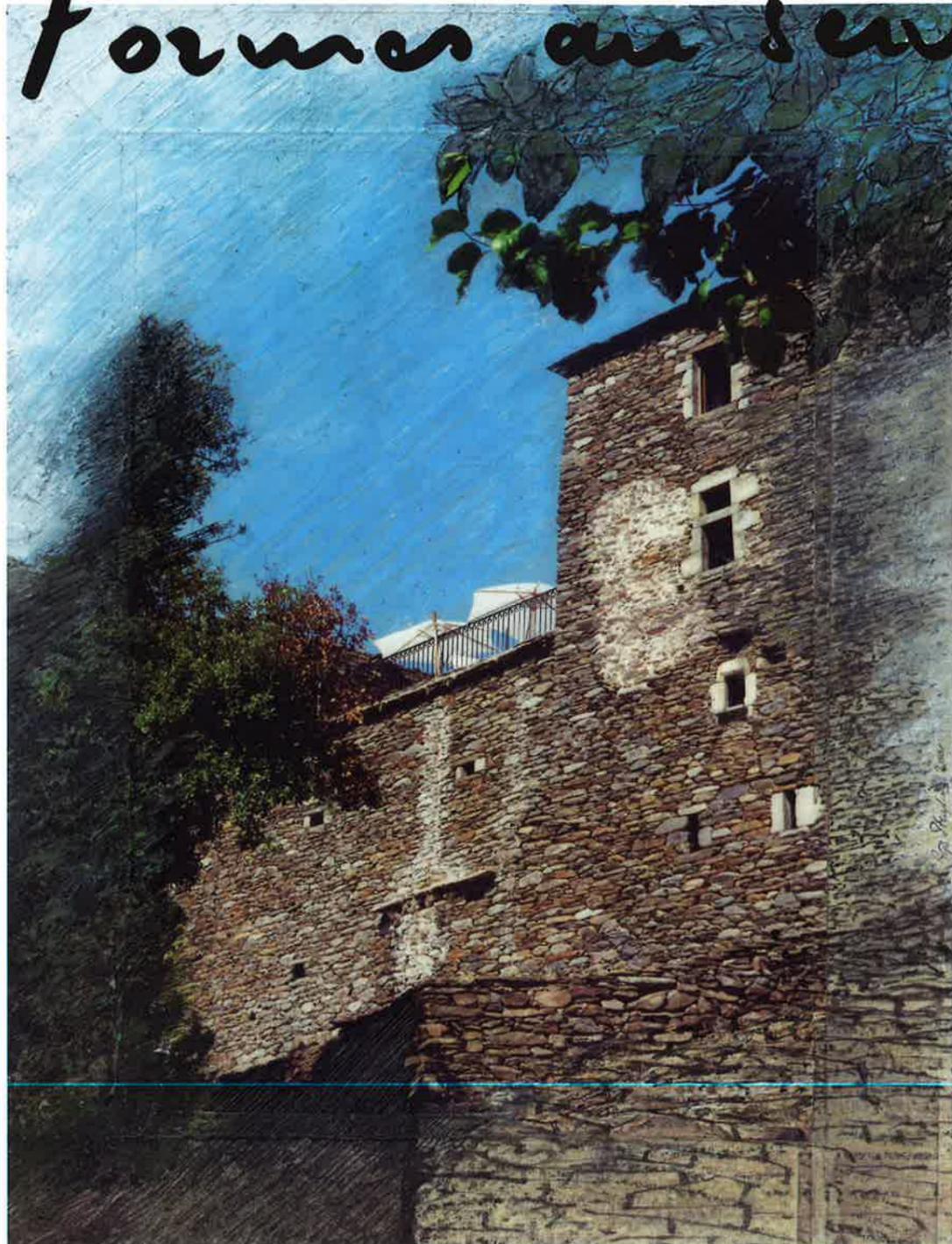
Se pencher soigneusement sur les détails du terrain, se laisser imprégner par l'atmosphère du lieu, être attentif à ce qu'il nous dit, sont les conditions pour qu'un site accueille, protège et embellisse notre projet.



Construire autour de l'arbre

# LES VOLUMES

## Formes au service de l'usage



## Formes au service de l'usage

*"Il existe autant de maisons différentes qu'il existe d'hommes."*

F. L. Wright

*Une maison qui respire au rythme de ses habitants et qui donne de l'espace à l'ombre et à la lumière, au grand comme au petit, trouve naturellement une richesse d'atmosphères et une identité propre.*



Pont de Rastel



Charnavas Haut

Bedousse Basse



# De la tradition...

*Les anciens construisaient sans architecte, souvent même sans maçon. Pourtant les volumes traditionnels dégagent harmonie et équilibre, sont homogènes et étonnamment diversifiés à la fois.*

Rien n'était gratuit. Muni seulement d'une pelle et d'une pioche, le bâtisseur cévenol utilisait ce qu'il trouvait sur place. Pierre sur pierre il édifiait un espace protégé pour ses bêtes et sa famille. A l'écart des voies de communication, il se référait à des modèles de maison propres à sa vallée. Il utilisait le savoir-faire transmis par ses ancêtres; il **travaillait avec la mémoire du lieu** et parce que c'était bien comme ça.



les Thomasès

l'Argenton/Aujac



Pour ne pas gaspiller les terres cultivables, on construisait dans la pente. **Les volumes** étaient **adaptés au relief**, s'adossaient à la roche pour y trouver leur stabilité et se protéger du vent. Au début il n'y avait que la maison principale avec sa grande cheminée, la cuisine qui était l'unique pièce à vivre, parfois partagée avec les bêtes. D'abord les bêtes et après l'homme. Avec l'augmentation du cheptel on bâtissait des étables, souvent accolées à la maison. Ensuite la grange, le puits, le four à pain. La famille grandissait, des bras étrangers arrivaient et l'espace principal devenait trop petit pour loger tout le monde. On surélevait la maison, rajoutait une deuxième, plus petite, en prolongation de la première. Pierre sur pierre.

Bedousse Basse



Géométries de pierres

**Les formes** dans la vallée de la Haute Cézarenque sont **simples mais évolutives**. Le module de base est le même de Pont de Rastel jusqu'à Malons. Et pourtant il se décline de hameau en hameau, de village en village en une infinité de variations. Suivant le site, les conditions climatiques et l'économie locale, il y a différents corps de bâtiment, différentes annexes, différents types d'accès, de terrasses, d'escaliers, de cours. L'art des anciens était de savoir faire évoluer un même modèle de base suivant une multitude de combinaisons. Les maisons étaient connues à travers leurs différences par rapport au modèle établi.

Presque rien n'était décor ou sans sens. Aussi les **volumes** étaient généralement bien **adaptés à leur usage**. Un bâtiment avait telle taille car il devait abriter tant de bêtes de telle espèce près de la maison. Pas plus, pas moins. Tout était construit avec le même soin, que ce soit pour l'animal ou pour l'homme. L'homme dépendait du bien-être de ses bêtes, de la générosité de la nature, des échanges avec les autres. Dans ces vallées isolées le regroupement était recherché, car il assurait protection, entraide, et lien social.



Pont de Rastel

Celui qui respecte s'intègre. C'est avec cette même humilité et cette même conscience collective, qui dictaient la construction de leurs maisons dans l'ensemble d'un village, que les bâtisseurs de la vallée savaient aussi **intégrer leurs volumes dans le paysage**.

Sortis de la terre, pierre sur pierre, les volumes traditionnels la prolongent, la traduisent, l'embellissent, pour redevenir enfin ce qu'ils étaient: du paysage.



- 4- Utiliser la mémoire du lieu
- 5- Volumes adaptés au relief
- 6- Formes simples et évolutives
- 7- Volumes optimisés pour un usage
- 8- Volumes intégrés dans le paysage

Charnavas



Malenches



Une forme, un usage identifiable: le four, le perron

Celui qui dépend respecte, et celui qui respecte s'intègre. C'est de ce principe que sont issus les hameaux de la vallée, variés et homogènes à la fois. Ils savaient intégrer toute une organisation complexe d'espaces privatifs et communs et dégageaient en même temps une harmonie d'ensemble, qui se nourrissait de la différence. Dans le respect de quelques règles de base simples, les maisons étaient construites les unes à côté des autres, dans un mouvement souple de toits et de murs, sans pourtant jamais être semblables. Etant toujours une réponse individuelle aux besoins de ses habitants, elles étaient en même temps l'expression d'un ensemble.



Chalape

Les Pauses



# ... à aujourd'hui

Situés en montagne où en bordure de rivière, en village où en site isolé, les volumes traditionnels de la vallée étaient la réponse adéquate à une certaine condition géographique, climatique, économique et sociale, mise au point et améliorée par des générations de cévenols. Aujourd'hui nous négligeons ces modèles existants pour les remplacer par des constructions standardisées, qui pourraient se rencontrer tout aussi bien au sud de l'Espagne qu'au nord de l'Allemagne. Se réapproprier la volumétrie traditionnelle de la vallée n'est pas seulement un geste de fierté locale. Remplie d'expérience, elle nous guidera dans la réalisation de constructions adaptées et individualisées à la fois.

## Formes simples et évolutives

Sur la base d'un module simple, les constructions traditionnelles de la vallée ont su développer une architecture particulière et variée à la fois. Elle est d'une évolutivité surprenante et peut être combinée de multiples façons. Utilisée avec créativité et dans le respect de quelques règles de base, elle s'adapte avec souplesse et élégance à toutes les transformations, à tous les reliefs.



Sénéchas



Vallée de l'Homol

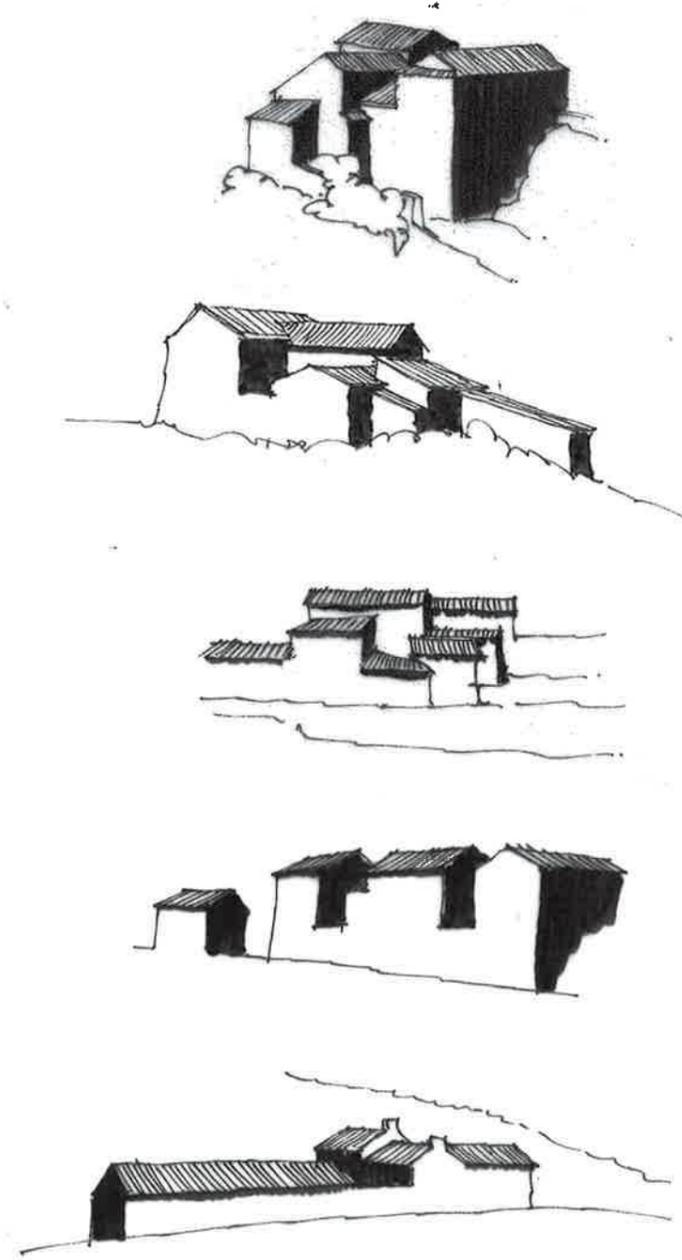


Aujac

Le train des extensions

### Genolhac

Des pavillons de banlieue aux accents cévenols



Pont de Rastel



Concoules



Chassac

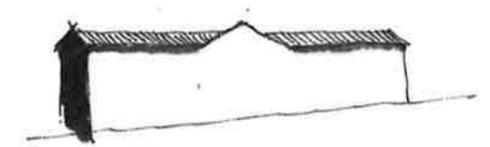


Chalap

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils tiennent compte des lignes de force, des pentes de toiture et des courbes de niveau et s'inscrivent dans l'organisation urbaine de l'ensemble.

## Intégrer la mémoire du lieu

S'inspirer des formes traditionnelles du lieu pour les constructions neuves permet de conserver une volumétrie en cohérence avec l'existant, sans pour cela sacrifier aux exigences d'individualisme et d'intimité d'aujourd'hui.



Sénéchas



Implantation parallèle aux courbes de niveau

l'Esfiel / Sénéchas

Larriget



Implantation perpendiculaire aux courbes de niveau

Concoules



Lotissement récent à Coucoules

Aujac



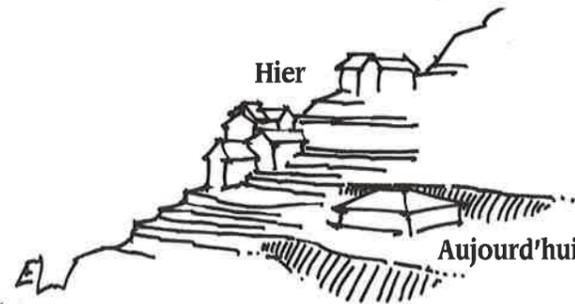
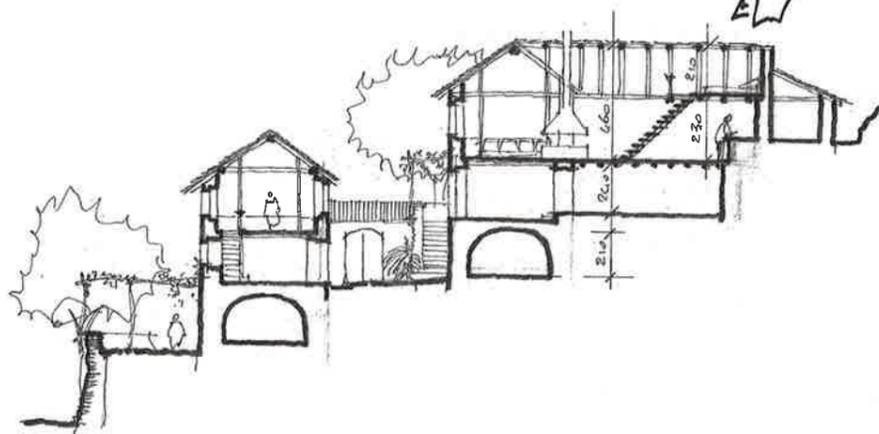
Implantation parallèle aux courbes de niveau

Une maison fait toujours partie d'un contexte plus large. Belle à l'intérieur, elle peut rester un corps étranger dans son site. Inscrire les lignes de notre maison dans l'ensemble des lignes qui l'entourent, lui permet de devenir une prolongation du paysage que nous aimons.

### Volumes à l'échelle du paysage

Des volumes, qui s'étagent à l'horizontale en suivant le relief, s'intègrent plus facilement dans leur site que des volumes monolithiques trop hauts ou trop larges.

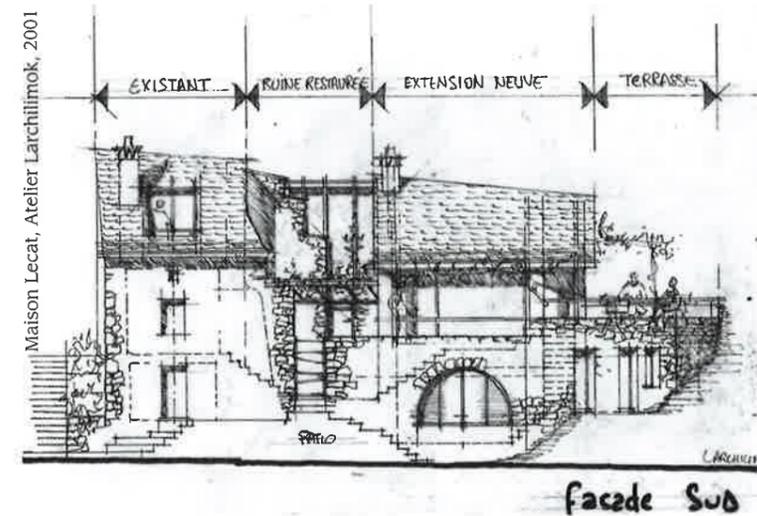
### Volumes adaptés au relief



Posées, isolées, de taille réduite et à la silhouette trop large et pas assez élancée, les maisons d'aujourd'hui mitent le paysage sans pouvoir dialoguer avec lui.

### Formes en fonction de l'usage

Dans une infinité de variations, les volumes traditionnels des maisons de la vallée sont adoucis par des terrasses, épaulés par des appentis, liés entre eux par des jeux d'escaliers, enrichis par des porches. Ces éléments, pensés sur mesure pour différents usages, nous montrent que chaque maison peut avoir un visage différent.

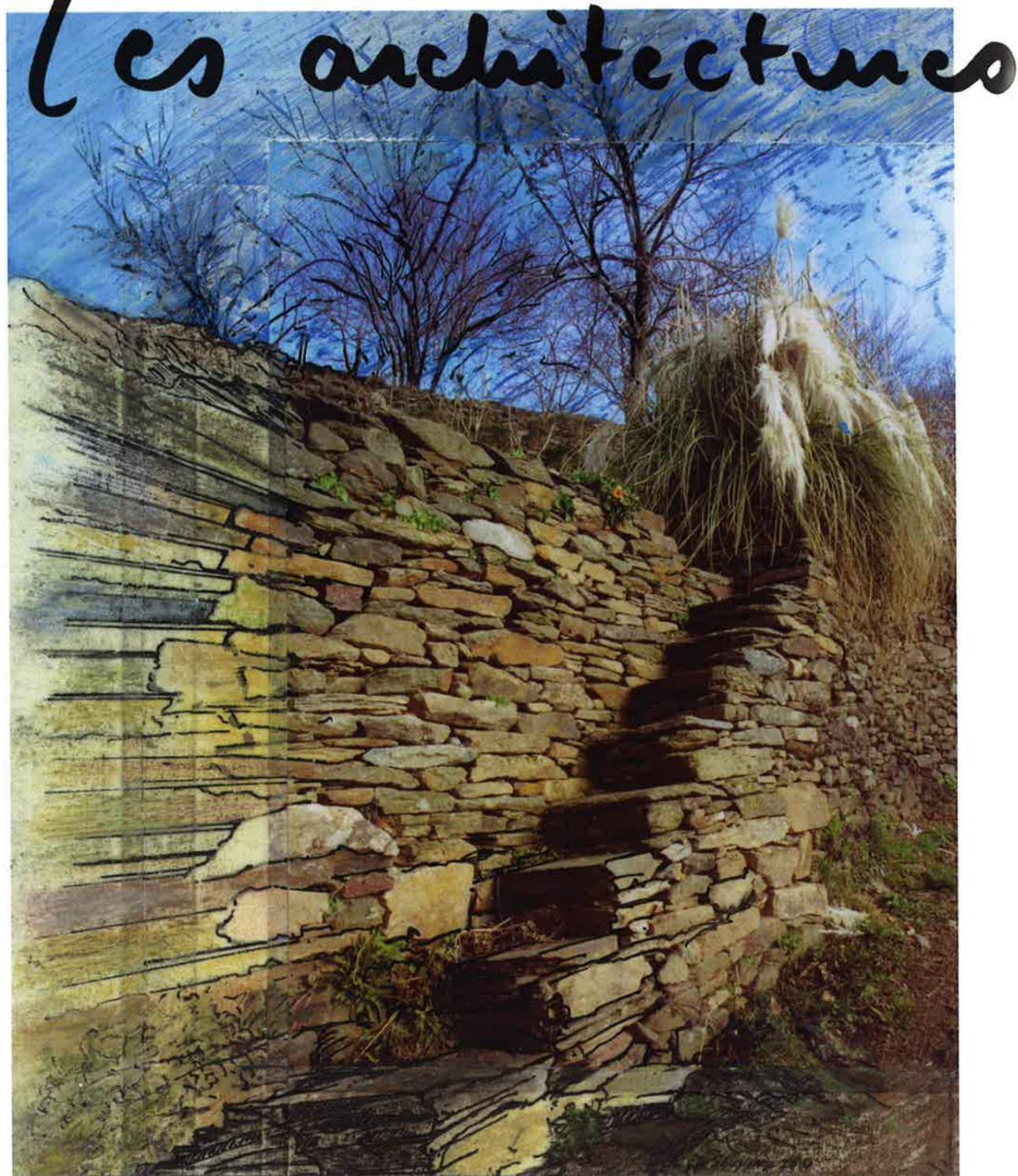


### Un exemple d'aménagement

Bureau, cuisine, bibliothèque et chambre dans les combles dans le bâtiment existant. Escaliers, distributions et salles d'eau dans la ruine restaurée. Séjour, pièce à vivre, mezzanine et terrasse dans l'extension neuve, chambres d'été dans les caves voûtées.

S'inspirer de la liberté des volumes traditionnels dans nos constructions nous permet de retrouver générosité et cachet, intimité et convivialité, lumière et ombre. Loins d'être un simple décor, ils nous montrent que des formes vraies, adaptées avec sensibilité à nos besoins d'aujourd'hui, restent intemporelles.

# LES PROLONGEMENTS DE LA MAISON



## Les architectures du dehors

« On peut créer un point d'ancrage de l'âme en incorporant l'architecture à l'environnement »

Richard Neutra

"Que de perfection et d'intelligence dans ce face à face puissant des hommes et de leur austère pays, combat de la lenteur et de l'opiniâtreté. C'est cette subtile composition qui donne tout son sens au paysage et elle est presque devenue invisible. Pourtant il faudrait peu pour remettre des choses simples en place, quelques dégagements, quelques murets à remonter, quelques châtaigniers à tailler ou à replanter et d'un coup reconquérir une part d'harmonie. Sans ce regard d'ensemble chaque maison perd un peu de son coeur, de sa raison d'être."

Michel Péna



Le Frontal

Bedousse Basse



Terrasses au dessus de Chambon

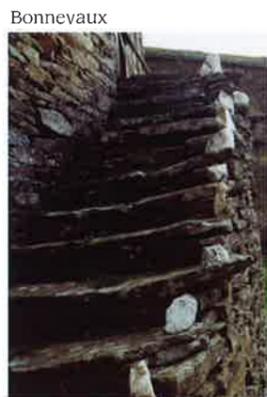
# De la tradition...

La richesse des aménagements extérieurs, qui accompagnent les constructions de la Vallée, contribue pour une grande part à la qualité architecturale de l'ensemble. Les deux éléments majeurs qui les caractérisent sont les terrasses étagées et les treilles.

Dans les Hautes Cévennes où la vie du hameau s'appuyait principalement sur une activité agricole, la relation entre homme et nature était étroite. L'homme vivait dans et de la nature et non contre elle. Ainsi le premier souci du paysan était de protéger et conserver cet environnement qui lui fournissait tout ce qu'il lui fallait pour vivre. L'eau, captée et guidée, était précieuse et devait à tout prix n'être ni gaspillée ni salie. Chaque source était connue. Chaque ruisseau avait un nom, qui était souvent celui du mas auquel il assurait la subsistance : Ruisseau de Chambon, Ruisseau de Bournaves, Ruisseau du Salzet...



Allée centenaire de marronniers à Malons



Bonnevaux



Concoules



Nojaret

L'eau dans un hameau : précieuse source de vie et de fraîcheur



Les treilles de Salzet en hiver: beauté des lignes

Créativité cévenole: 1001 utilisations de la pierre dans les aménagements extérieurs



Génolhac

En montagne les terres cultivables étaient rares, menacées par l'érosion et les violents orages. D'où la construction des terrasses. Minutieusement et laborieusement, toutes les pierres du terrain étaient ramassées pour être ensuite empilées à sec tout le long des terres gagnées ainsi sur le rocher, mètre par mètre, sur des kilomètres, par des générations et des générations. En hauteur et autour de ces champs on plantait des châtaigniers, arbres à pain, pour qu'ils deviennent, sur ce sol fertile, objets de tous les soins, majestueux et généreux. C'est ainsi que les espaces étaient entretenus : pas un seul des rares prés qui n'ait été fauché, pas un seul sous-bois qui n'ait été nettoyé, pas de friche, pas de gaspillage. L'intérêt du paysan, gardien naturel du territoire, était de valoriser au maximum les potentialités de son site, pour préserver un équilibre et une harmonie d'ensemble.

Celui qui dépend respecte. Cette harmonie d'ensemble est le fruit d'une intégration réussie dans son "pays". Le cévenol, en manque de moyens, ne pouvait pas agir d'une façon dévastatrice. Il était obligé de s'adapter aux conditions et aux matériaux qu'il trouvait sur place: de la pierre, beaucoup de pierres, du bois et de la végétation. Ces moyens qui étaient simples, peuvent paraître pauvres à certains, et pourtant... , le génie cévenol en a fait un art. Partout des escaliers et petites murettes en pierres sèches qui liaisonnent, des pierres en hauteur, en largeur, en longueur qui tiennent, soutiennent, limitent, canalisent, offrent appui et stabilité. Des treilles ombrageuses avec leur armature en bouscasse, des arbres fruitiers, des jardins: nature aménagée, nature réinventée, si bien que parfois on ne sait plus ce qui est de l'homme ou de la nature.

Loin des modèles stéréotypés, les anciens savaient encore instinctivement intégrer la richesse de cette nature qui les entourait dans leurs propres créations et aménagements. Il n'y a pas un seul escalier qui ressemble à un autre, pas deux fours à pain semblables, pas une clède, pas une terrasse, pas une treille qui ressemble à celle du voisin. On trouve ainsi dans les Cévennes, malgré et peut-être à cause de la simplicité des moyens, une grande variété d'ambiances qui relie intérieur et extérieur en douceur. Pour le Cévenol la maison était le prolongement de sa terre et sa terre le prolongement de sa maison. Celui qui aime s'intègre.



Bedousse Basse



Le Salzet



Sénéchas

Concoules



Bonnevaux



Génolhac



9- Valoriser les potentialités du site

10- Simplicité des moyens

11- Variété des ambiances

# ... à aujourd'hui

Un «dedans» conçu sans tenir compte du «dehors» se prive de ce qui fait la qualité de vie dans la vallée. Valoriser les potentialités du site permet de mieux nous ancrer dans la nature autour de la maison, mais aussi de contribuer à ce que les paysages des Hautes Cévennes gardent toute leur diversité et toute leur intégrité.



Initiative exemplaire: plantation des feuillus précieux sur terrasses à Bonnevaux

**Un site a différentes échelles. L'échelle proche est celle autour de la maison. Avec respect et sensibilité certaines caractéristiques du terrain, telles qu' un bel arbre, une pente, un bout de rocher, un petit sous-bois, peuvent être intégrées et transformées en de petits coins de paradis qui participeront à la qualité de vie de la maison. Mais une maison se place aussi dans un contexte plus large, qu' on appelle, traditionnellement en Cévennes, "le quartier".**

**Mon quartier, c'est tout ce que je vois de ma maison. Si quelqu'un construit une maison mal intégrée, je la vois tous les jours; si la friche gagne sur les terres, ma terre aussi s'appauvrit. Si quelqu'un pollue les eaux dans mon quartier, je suis aussi concerné.**

## Valorisation des potentialités du site

Sur tout le secteur du SIVOM des Hautes Cévennes la friche a déjà gagné la moitié des terres rendues cultivables par des générations de cévenols. Outre le risque d'incendie qui augmente d' année en année, le paysage s'uniformise et le pin devient monoculture. La libération de parcelles pour les cultures et le soutien de toutes les initiatives de réaménagement sont à favoriser par tous les moyens, privés ou publics

Le Brouzet



Les Bouchets



Jardins et ruches: exemples d'utilisation des terrasses dans la vie quotidienne.



Bedousse Basse



Les Bouchets

Les sentiers de la vallée, bordés de murets en pierres, délimitent et structurent le paysage. Comme les terrasses, ils nécessitent un entretien constant. Un travail herculéen pour quelques passionnés ou un geste de respect collectif pour un patrimoine menacé de disparition ?

Murier au Brouzet



Un arbre ou une plante disposée avec art, peut embellir une façade ou donner de l'ombre à des espaces ensoleillés.

Pommier à Chalap



Pommiers et cerisiers, noyers et merisiers, châtaigniers et chênes rouges, la diversité des arbres était considérable dans la vallée. Leur réimplantation en lisière de bois mais aussi près de la maison contribue à préserver une végétation variée et de qualité.



le Brouzet



Pont de Rastel

## Simplicité des moyens

Malons



Génolhac



Sur les terrasses du mas ou sur les balcons de Génolhac l'art des treilles, spécialité cévenole, reste d'actualité.

**L'art de vivre en Cévennes n'est pas une question de budget. Avec des moyens simples on réalise un banc, une palissade, un couronnement de mur ou un abri bois. Seules conditions: l'utilisation juste et au bon endroit des matériaux locaux, et éviter de faire du décor gratuit.**

**Une pierre doit vraiment bloquer sa voisine, le couronnement être vraiment stable, et le liaisonnement vraiment remplir son rôle.**

le Brouzet



Nojaret

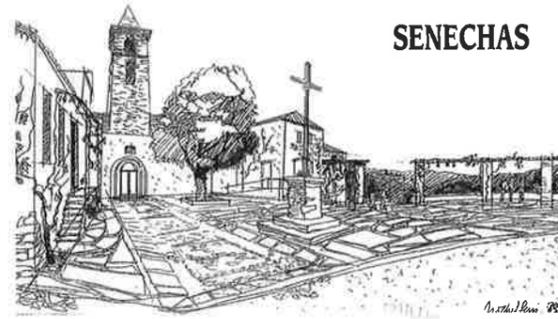


La Ceze



La qualité de l'eau est généralement bonne en Hautes Cévennes. Pourtant sources et bords de ruisseau, béals et puits doivent être entretenus régulièrement et avec soin pour que cette richesse ne se dégrade pas inutilement.

Les places d'église étaient traditionnellement des lieux de rencontre dans la vallée. Par fidélité à cette tradition elles mériteraient d'être mieux mises en valeur par un dallage noble qui limiterait l'omniprésence de la voiture et soulignerait l'existence d'un espace de qualité.



SENECHAS



Aujac



Senechas

AUJAC



Chemins, ruelles et routes communales: aménagés avec soin, ils peuvent souligner et structurer un paysage, liaisonner le bâti, suivre en douceur les courbes de niveau, inviter à s'arrêter ou à s'aventurer.

Variété d'ambiances

Laisser de la place à la nature dans les jardins:

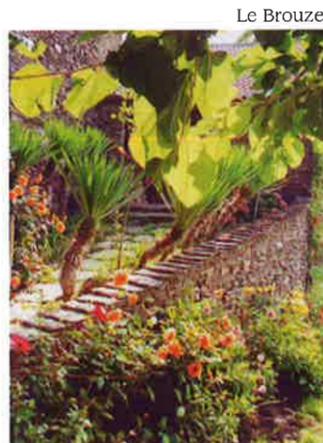
Face à la variété d'ambiances et à la qualité d'atmosphère que l'on trouve autour des maisons traditionnelles, nos jardins modernes paraissent bien pauvres et dénudés. Peut-être parce qu'aujourd'hui on détruit pour créer? Dans ces espaces de transition, qui lient l'intérieur aménagé à l'extérieur naturel, ce n'est pas l'homme qui peut dominer. S'il s'inscrit avec une certaine modestie dans son entourage, il trouvera naturellement des sources d'inspiration dignes d'un vrai jardin cévenol.



Concoules



Ancien passage de l'église de Ponteils



Le Brouzet

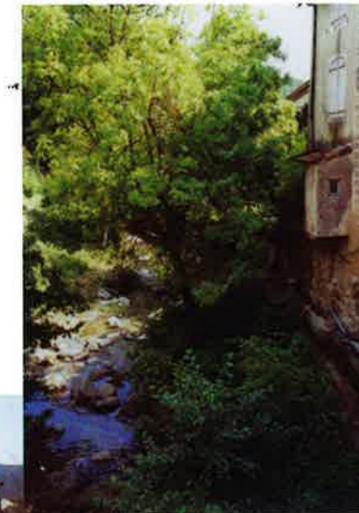
Génolhac possède un potentiel important en sites extérieurs de qualité, qui aujourd'hui ne sont pas assez mis en valeur. La Gardonnette qui traverse et longe Génolhac, offre charme et nombreuses possibilités de détente. Avec un entretien sensible et l'intégration de quelques endroits clés pour la vie de la cité, elle pourrait redevenir un des lieux forts de Génolhac.



Nécessité d'entretien:  
Ancien lavoir de Génolhac: toujours utilisé par quelques habitants



GENOLHAC



A quelques minutes du centre, toute une série de petits jardins s'étendent en bordure de la Gardonnette. Ils pourraient, intégrés dans un projet d'aménagement d'ensemble, offrir aux habitants de Génolhac un lieu de tranquillité et de promenade et inciter des jeunes familles à s'installer en centre bourg.



Rue de Concoules, Etude Péna

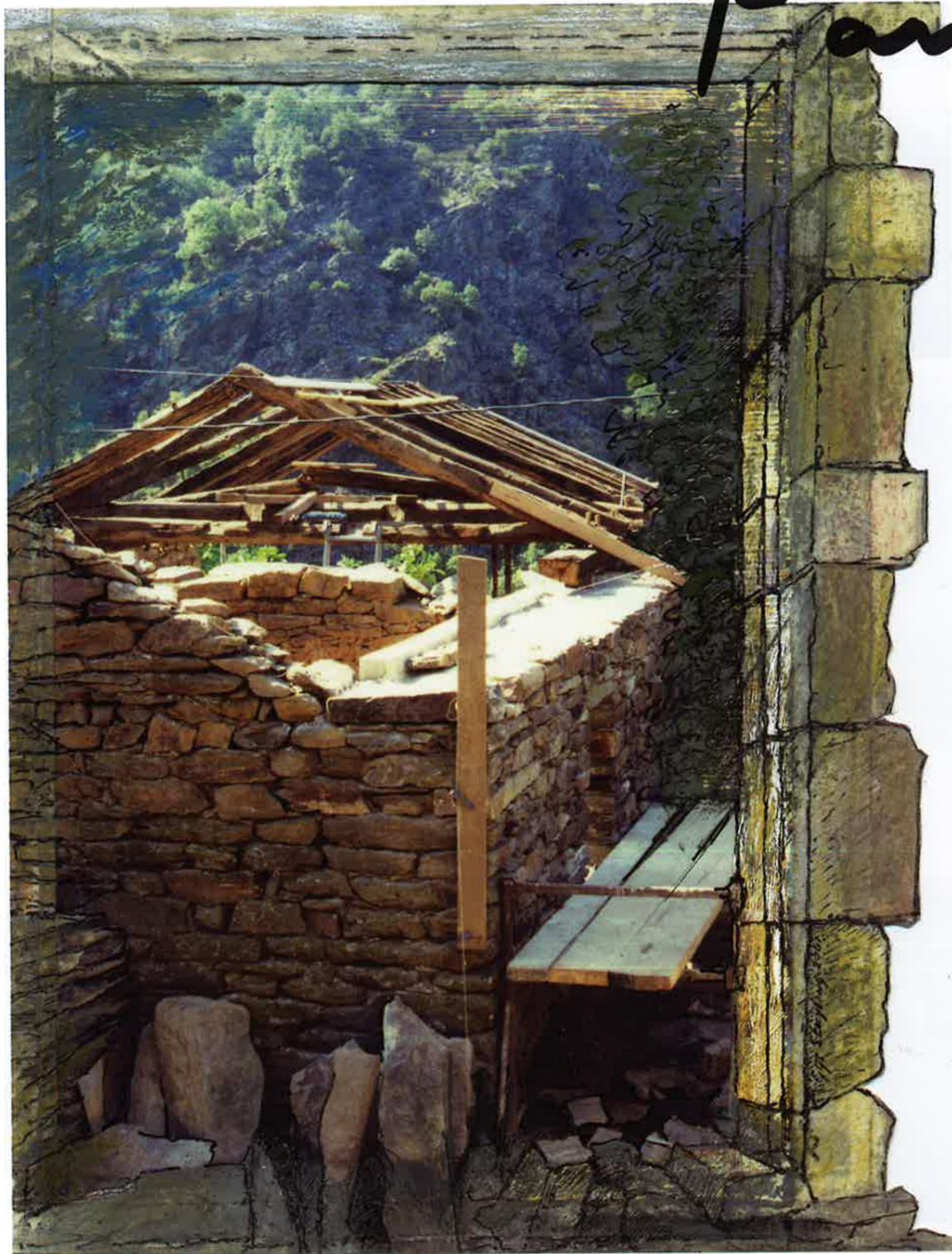
CONCOULES



Concoules offre, avec son alignement de façades sur rue et ses petites arrière-cours et jardins accessibles par des passages couverts, un modèle d'urbanisation éprouvé qui pourrait être reproduit. Un revêtement de voirie minéral, des treilles et des enduits colorés en façade pourraient égayer la rue principale, un brin trop austère.

# LES MATERIAUX ET LEUR USAGE

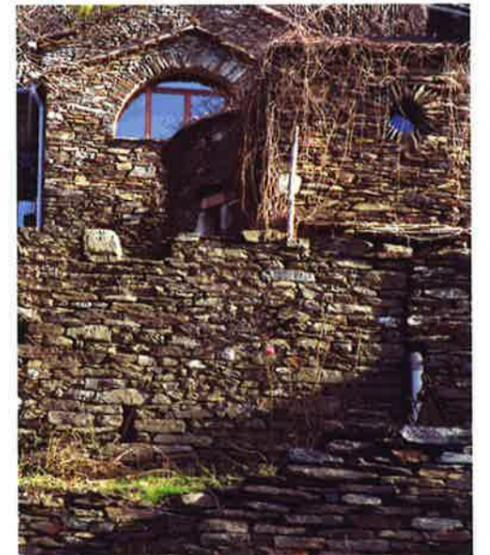
## Famie maison



*De la rencontre du projet avec la matière, va naître l'émotion.*

*«Tout vient de la montagne et tout y revient:  
notre toit, nos murs si bien faits pour être murs  
qu'ils se passent de ciment depuis des siècles,  
au point que notre mas, notre bien,  
semble tout simplement continuer la montagne.»*

*J.P. Chabrol, Le Crève Cévenne.*



Nojaret

Les Pauses



Brin

# De la tradition...

*Les pierres sont si nombreuses que les murs ne les ont pas épuisées." M. Péna.  
Pour le bâtisseur cévenol son terrain était son plus proche fournisseur de matériaux.*



Le chateau de Brésis: nature reconstruite

Loin des voies de communication, les constructeurs des hautes Cévennes dépendaient des **matériaux qu'ils trouvaient dans la nature** qui les entourait. Il y avait du bois, de la terre et beaucoup de pierres. Suivant le lieu, le sol contenait du schiste, du gneiss, du quartz, du granite, du grès et même parfois des poches de calcaire. Grâce à cette richesse minérale le paysan pouvait bâtir ses maisons principalement en pierres, les charpentes étaient en châtaignier, les toits en lauzes et les mortiers et enduits en terre mélangée à la chaux pour les plus riches. Les maisons ainsi construites étaient solides et bien adaptées au climat parfois rude de la vallée.



Nojaret



Cessenade



Pont de Rastel

*Lorsque les constructions font entre elles et avec leur site un tout indissociable*



La pierre sous toutes ses formes



Bois, pierre, terre et tuile: les matières premières de la vallée



Le Brouzet

*Des maisons qui hésitent entre le schiste et le grès nous racontent l'histoire de leur évolution*



Elze

Du fait de la grande diversité des matériaux de construction, souvent "importés", la réalisation d'ensembles **homogènes** et en harmonie entre eux et avec le site est devenue difficile aujourd'hui. Dans les constructions traditionnelles, réalisées principalement avec des matériaux extraits sur place, cette unité était quasi obligatoire. Bâties avec un même matériau et le même soin, les habitations, les dépendances et les aménagements extérieurs, étaient liaisonnés et en cohésion les uns avec les autres. L'habitat était la prolongation naturelle de son site.

Le Salzet



La palette limitée des matériaux à disposition demandait au constructeur d'autrefois une bonne connaissance de ses propriétés afin de les utiliser **suivant leurs qualités naturelles**. L'appareil et la qualité des pierres étaient différents suivant qu'il s'agissait d'un mur de soutènement, d'un chaînage d'angle, d'une voûte, d'un linteau de porte ou d'un encadrement de fenêtre. Le grès, tendre et facile à tailler, était parfait pour les encadrements moulurés, le schiste, imperméable et de structure feuilletée, faisait d'excellentes plaques de couverture. Les pierres à bâtir doivent correspondre objectivement à la tâche confiée et à la situation.

le Brouzet



Espace gagné sur la rue

Tout l'art des anciens était de combiner savoir transmis et liberté novatrice pour bâtir, suivant le besoin, des **ouvrages vraiment adaptés à chaque usage**. Ici un pont pour accéder à l'étage, là un dallage pour battre le grain ou des pierres en saillie pour soutenir les troncs creusés qui canalisent l'eau des toits vers la citerne. C'est ainsi que l'architecture traditionnelle de la vallée, qui peut sembler modeste à premier vue, se révèle à l'observateur attentif riche en détails et enseignements.



12- Des **matériaux naturels et recyclables**

13- Un **bâti homogène**

14- Des **matériaux organiques**

15- Des **ouvrages en fonction de l'usage**

16- Des **matériaux utilisés suivant leurs qualités naturelles**



Cessenade

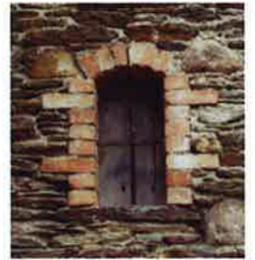
Les matériaux utilisés dans la construction traditionnelle ont un autre avantage. D'origine naturelle ils possèdent les propriétés propres à toute matière organique. Une structure irrégulière qui permet une grande souplesse d'assemblage, des teintes multiples et changeantes qui jouent avec la lumière. Ainsi les **matériaux organiques** garantissaient aux constructions de s'intégrer harmonieusement dans leur site et de vieillir en beauté.

le Martinet Bresis



Pierre de taille pour les chaînages d'angle, briques pour faciliter l'alignement des tableaux, grès taillé pour l'ornementation des portes d'entrée

Martinanches



Aujac



Aujac



Dalles de schiste posées sur des corbeaux en pierre pour faire un balcon

le Brouzet



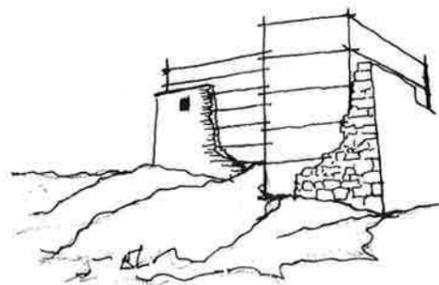
Des portes à tous les niveaux ...

# ... à aujourd'hui

Pierres, bois et terre ont servi à bâtir les maisons de la vallée. Revalorisés aujourd'hui en tant que matériaux à haute qualité environnementale, leur utilisation assure en outre un excellent confort de vie. Un des enjeux de demain sera de préserver et de maintenir ce niveau dans les constructions futures, au lieu d'utiliser des matériaux, peut-être plus économiques à l'achat, peut être plus faciles à mettre en oeuvre, mais de qualité inférieure.



Conserver le plus possible les maçonneries encore debout. Elles ont fait la preuve de leur solidité.



La mue !



Profiter des parties démolies pour créer terrasses et percements.



Aujac



Greffe à l'identique: restauration à Martinenches

Tant de pierres différentes, jadis taillées et ajustées, reposent dans les murs des maisons des Hautes Cévennes. Appréciables et remontées par certains, abandonnées en ruine par d'autres, elles nous rappellent l'histoire de cette vallée.

La réintégration de ces pierres dans les constructions "modernes" est plus qu'un simple geste de respect passéiste; il assure le lien entre hier et aujourd'hui tout en offrant stabilité, diversité et confort.



Lauzes et pierres de récupération

Aujourd'hui, alors que des maîtres d'ouvrage de plus en plus nombreux, optent pour des projets à Haute Qualité Environnementale (HQE), le bon choix des matériaux devient une question primordiale.

L'utilisation des matériaux naturels, tels que pierres, terre ou bois local, ainsi que terre cuite, chanvre, chaux ou même paille, permet de créer des maisons saines, respirantes, bien isolées et d'aspect agréable. D'une pérennité souvent supérieure à celle des produits synthétiques, les matériaux naturels peuvent aussi être réutilisés. Ils se réincorporent en fin de vie dans leur site sans nuisance pour l'environnement.

## Des matériaux naturels et recyclables



Terre cuite: réutilisable, bien adaptée pour les restaurations dans la vallée.



Murs en blocs de terre cuite à alvéoles verticales. Faciles à monter, ces murs offrent le confort d'une isolation répartie.



Paillettes de chanvre (chênevotte), laine de chanvre et béton de chanvre banché sur un mur extérieur - un matériau aux aspects et usages multiples.

Murs en blocs de terre-paille, murs en bûches de bois maçonnées, murs à ossature bois et bottes de paille, mono-murs en terre cuite. Il existe un grand nombre d'alternatives à la construction en agglos. Bons isolants, la plupart des matériaux naturels sont de réelles solutions pour des bâtisseurs qui favorisent un habitat de qualité.

Le chanvre, plante annuelle, utilisée depuis le temps des celtes, dans de nombreux usages en Europe du fait de sa durabilité et de sa résistance, a été découvert pour le bâtiment dans les années 80. Matériau écologique par excellence, il est utilisé aujourd'hui sous forme de granule ou de laine pour l'isolation, ainsi que, mélangé à la chaux, pour la réalisation de chappes et de murs coffrés en béton de chanvre. D'exploitation facile, non comestible pour les rongeurs, et insensible aux moisissures, le chanvre va, sans aucun doute, prendre une place importante dans la construction de demain.



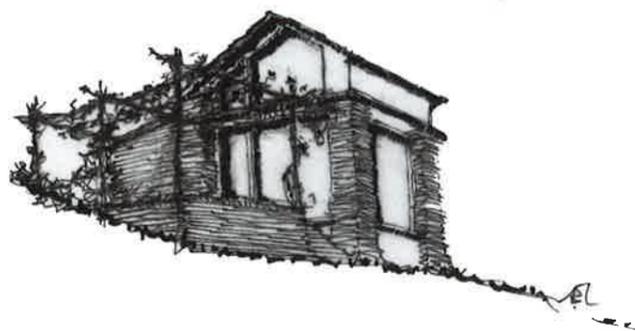
Mortier de terre-copeaux de bois, blocs de terre-paille maçonnés à l'argile, et panneau de finition en terre: le choix des matériaux naturels est vaste.



Briques en encorbellement formant génoise, dallage circulaire en terre cuite marié à la pierre, alternance de briques en parement décoratif sur un bâtiment agricole, mettent en valeur un matériau aux usages multiples.

### Des ouvrages adaptés à l'usage

Réfléchir sur les vrais besoins de chacun des habitants d'une maison ainsi que sur l'utilisation adaptée des matériaux est une démarche qui paye. La conséquence en est des pièces et des ouvertures adaptées à l'usage, des ouvrages qui expriment vraiment leur fonction. Ainsi un trou dans le mur peut être transformé en point observatoire pour le plus petit ou découper un coin de paysage; une fente peut illuminer la salle de bain, une fenêtre dans un décrochement de toit éclairer la chambre d'ami.



Un ancien séchoir sous les toits à Génolhac peut se transformer en séjour panoramique.

Percements d'aujourd'hui en accord avec la silhouette traditionnelle



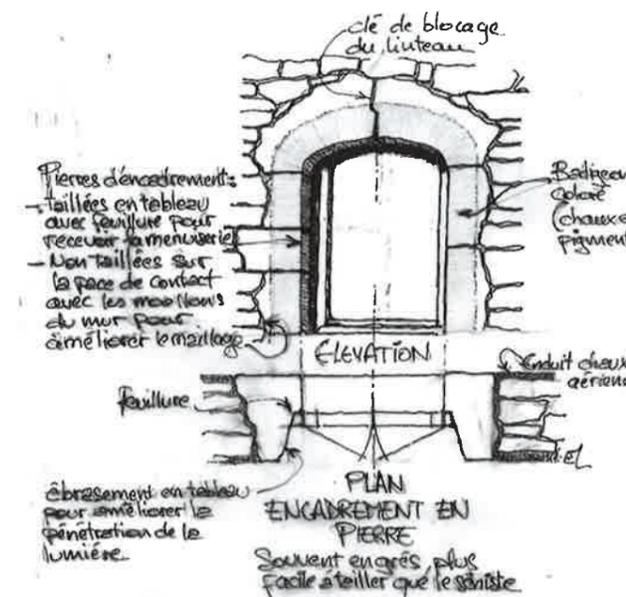
Des ouvertures faciles à créer: des beautés condamnées en attente d'être réveillées



Des appareils structurants

Aujourd'hui, à l'ère des matériaux préfabriqués, constructeurs et artisans perdent la main, le goût et la sensibilité pour les matériaux. Les impératifs de la garantie décennale et des assurances, les prescriptions techniques et normatives, prennent le pas sur l'expérience et le savoir-faire. Et pourtant chaque matériau dispose de propriétés bien précises qui lui sont propres. Bien connaître son matériau permet de profiter au maximum de ses qualités naturelles.

Des cheminées aux enduits d'ocre rouge et au chapeau de tôle rouillée: une solution originale, contemporaine, peu coûteuse et bien adaptée aux toitures en tuiles de la vallée.

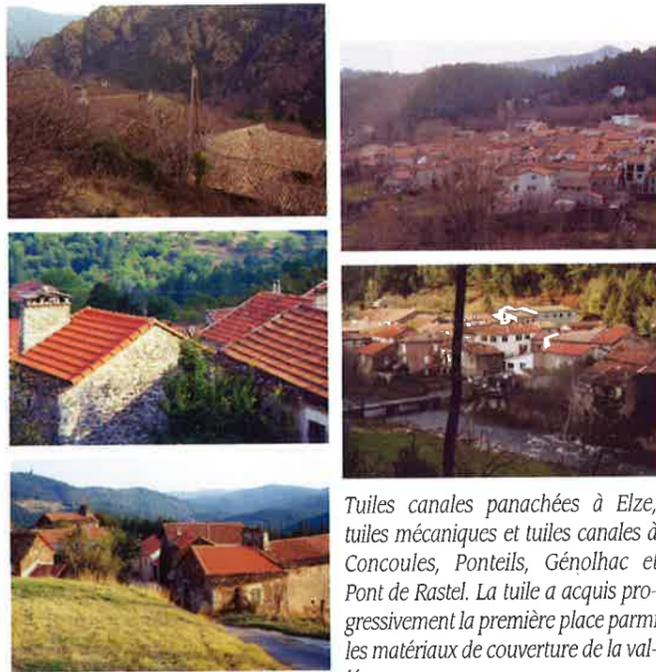


### Des matériaux en fonction de leur qualités naturelles



Travaux de reconstruction à Bedousse Haute et à Martinenches

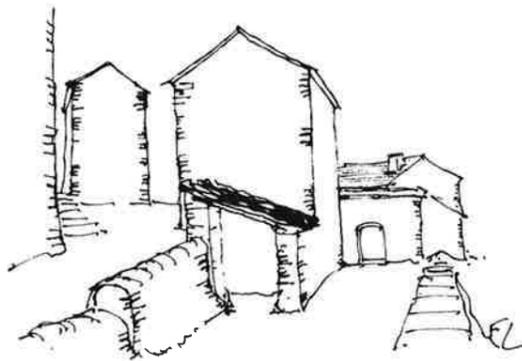
Arcs de décharge en schiste ou en grès pour franchir les ouvertures ou soulager les linteaux. Ici aussi les constructions traditionnelles nous offrent des solutions éprouvées et esthétiques



Tuiles canales panachées à Elze, tuiles mécaniques et tuiles canales à Concoules, Ponteils, Génolhac et Pont de Rastel. La tuile a acquis progressivement la première place parmi les matériaux de couverture de la vallée

## Un bâti homogène

La notion d'homogénéité se joue à différents niveaux de perception. Notre maison dégage harmonie et équilibre si ses matériaux sont choisis avec un souci d'ensemble, dans une palette plutôt sobre. Un hameau ou village qui affiche trop de matériaux différents nous semble éclaté et disparate tandis que des ensembles unis par les mêmes matières de base gagnent en expression et nous attirent. Si dans les villages les plus importants les facteurs d'homogénéité s'apprécient par rapport aux constructions, l'habitat plus isolé doit, lui, s'accorder plutôt à la nature qui l'entoure.



L'utilisation d'un même matériau pour les bâtiments et pour les éléments d'accompagnement, tels que murets, appentis, escaliers, porches, liaisonne les bâtiments entre eux et assure à l'ensemble son homogénéité.



Panneaux tressés, plancher de châtaignier, zinc oxydé et schiste: un mariage harmonieux



Béton poli, rangée de galets, châtaignier argenté et zinc. Intégrité dans la diversité



Presqu'invisibles, les anciennes constructions se fondent dans le paysage à proximité des nouvelles.



Schiste + aggro: un mariage contre nature!

Fontanille



Des toitures en lauzes ou en tuiles font vibrer la lumière et s'adaptent mieux au bâti ancien que les tuiles béton, peu vivantes et uniformes



Cessenade

Rigidité des grands modules passés au moule

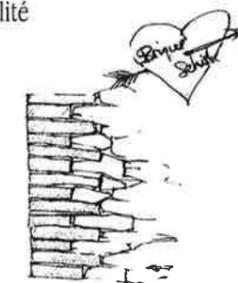


Roche ou mur en brique et pierre: les structures naturelles se répètent.



Faire de sa maison un bout de nature, garder aux matériaux leur essence, les laisser bruts; trop de façonnage en tue la personnalité

De structure irrégulière, les matériaux organiques sont vivants et toujours différents. Soumis aux cycles de la nature ils suivent les rythmes du temps, se colorent et changent en fonction des saisons. Ils permettent souplesse et variété des formes. Respirants et régulants, ils sont les garants de notre santé et de notre confort.



Brique et schiste - une liaison durable !

Le choix des matériaux n'est pas qu'une question d'économie. Rappelons nous qu'ils peuvent nous apporter un habitat sain, bien adapté, harmonieux et de haute qualité de vie.

réalisation Pascal Devouille



Grande souplesse des toitures en bardeaux de châtaignier. Une bonne alternative économique à la lauze

Les écailles d'une pigne de pin: solidité performante des structures organiques

Couverture en cuivre

## Des matériaux organiques



Des formes trop égales nous fatiguent, tandis que l'irrégularité et la diversité des matériaux naturels nous animent.

A. Soudier, Archives Burckhardt Verlag

# LES COULEURS

## Entre esthétique



## et nécessaire

*«La couleur est un puissant moyen d'action,  
elle peut détruire un mur, elle peut l'orne,  
elle peut le faire reculer ou avancer,  
elle crée un nouvel espace.»*

*Fernand Leger*

*S'inspirer des couleurs de la nature, c'est puiser à la source uni-  
verselle de l'harmonie.*



Génohac



Pont de Rastel

# De la tradition...

La coloration des maisons était un luxe réservé aux plus aisés dans le monde paysan des Hautes Cévennes. Pourtant, ce n'était pas un monde sans couleur.



Pontails



Le Brouzet



Schiste et gneiss mélangés au quartz et à la brique

Schiste, du marron au gris sombre, parfois mélangé aux éclats luisants du quartz, gneiss aux teintes plus chaudes d'ocre, granite d'une couleur gris-blanchâtre, calcaire aux reflets clairs ou galets aux couleurs multiples: la coloration des pierres ramassées sur place pour la construction des maisons, variait souvent de hameau en hameau, suivant la nature du sol. Fréquemment mélangées dans une même construction pour des raisons techniques, économiques ou plus rarement de décor, leur grande variété permettait aux anciens de **se différencier harmonieusement et de façon naturelle** tout en restant ancrés dans l'histoire pierreuse de leur terre.



Terres de la vallée dans toutes les nuances d'ocre

Si certains hameaux de montagne étaient entièrement bâtis en pierres apparentes, de nombreux paysans préféraient protéger au moins les parties habitées de leur maison avec un enduit afin d'éviter les courants d'air. Mélangé aux sables et terres locales, prélevé généralement sur place, il était teinté de toutes les nuances: d'un blanc quasi gris en bordure de rivière aux ocres plus chauds, suivant la teneur en fer des sols. Par mimétisme avec la nature, les habitats traditionnels des Hautes Cévennes, bâtis en pierre et en terre, se fondaient dans les couleurs du paysage qui les entourait.

Dans les centres des villages et bourgs de la vallée, tels que Génolhac ou Pont de Rastel, les façades étaient, signe de prospérité, généralement enduites. Liés à la chaux et colorés *a fresco* par des badigeons aux pigments naturels, les enduits étaient fins et lissés et les décors simples (bandeaux, chaînages d'angle, soubassements et encadrements de portes et fenêtres).



Génolhac



Génolhac

Ce n'était pas uniquement par la couleur de leur enduit que se distinguaient les maisons. Des recettes de peinture, à base de liants et pigments transmises parfois de génération en génération, permettaient de colorer, parfois de manière très vive, fenêtres et volets, suivant les traditions locales, dans des gammes variées de bleu et de vert, de gris, de rouge et de brun. L'utilisation de la chaux et des pigments naturels favorisait, ici aussi, la longévité et le bon vieillissement des éléments en bois ainsi peints.



Pont de Rastel

Au début du siècle, avec l'arrivée des produits manufacturés, la brique s'introduisit petit à petit dans les constructions de la vallée. Peu coûteuse et facile de mise en oeuvre, elle était souvent utilisée pour les encadrements. Matériau d'origine naturelle et aux teintes variées suivant la cuisson (du jaune paille au brun foncé en passant par les rouges) elle s'accorde harmonieusement aux couleurs des Hautes Cévennes.

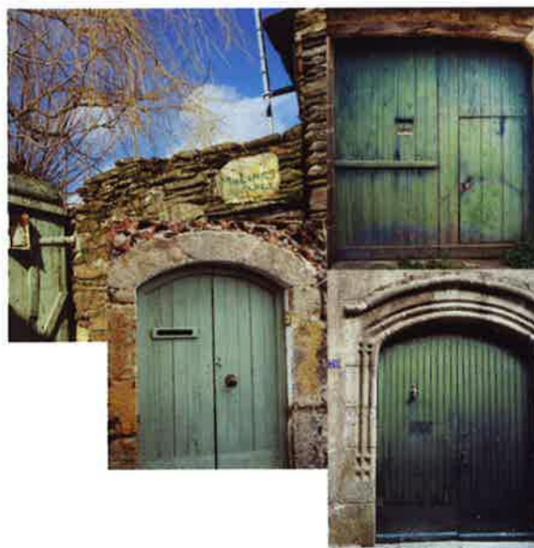


Sénéchas



17- S'inspirer de l'environnement et de l'héritage culturel

18- Se différencier dans l'harmonie



Sur les maçonneries en pierres apparentes ou recouvertes d'enduits aux nuances de terre, la coloration plus vive des menuiseries est un élément d'animation important. Quelques touches de couleur appliquées avec justesse et un peu de fantaisie peuvent créer des atmosphères aussi gaies que variées.

L'utilisation de pigments naturels et des terres locales pour teinter peintures et enduits, permet de retrouver l'authenticité et la richesse de nuance des couleurs traditionnelles de la vallée.

Une fine observation de l'entourage naturel et bâti peut être une source précieuse d'inspiration pour se différencier en harmonie.

**Se différencier dans l'harmonie**



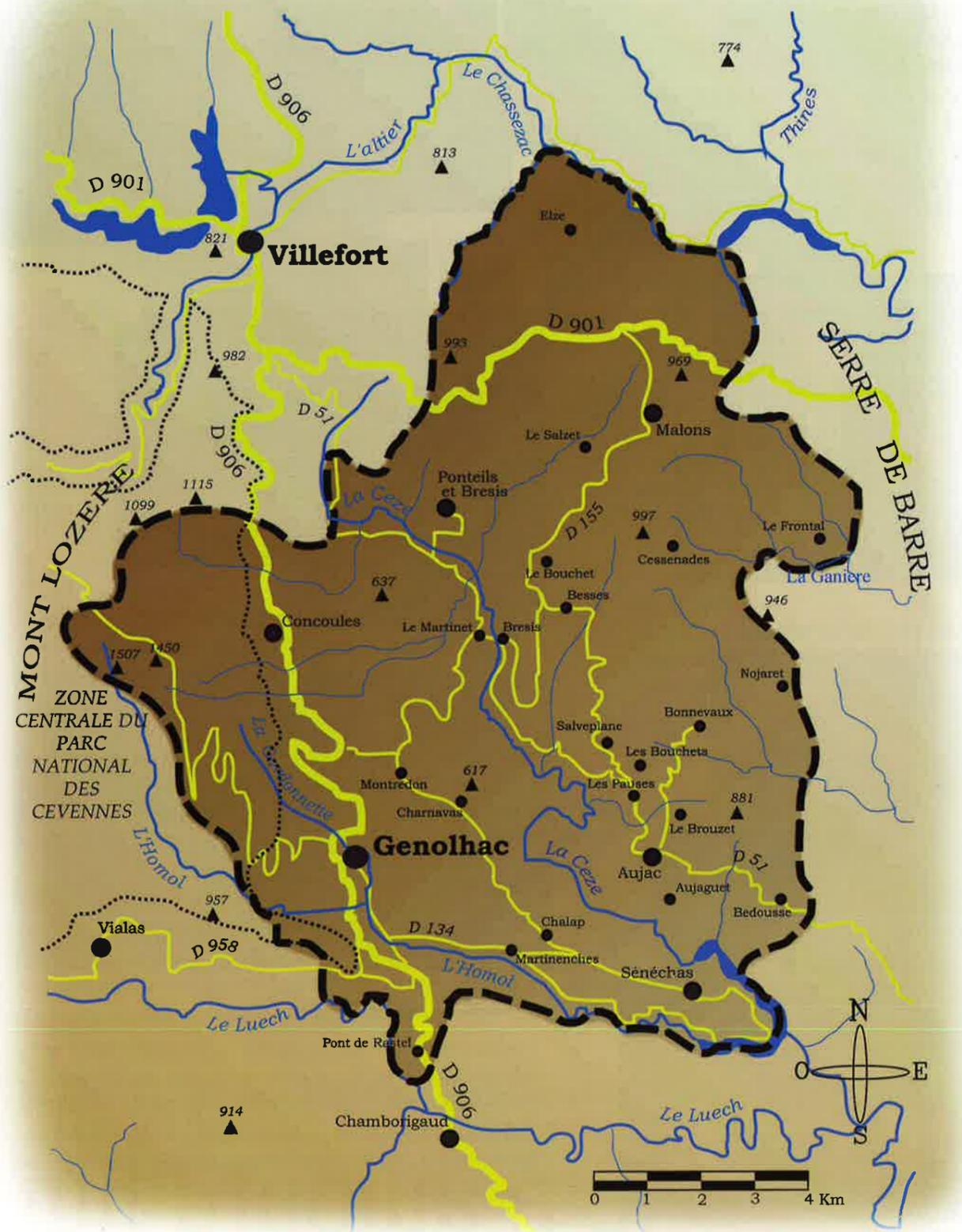
La palette des couleurs traditionnellement utilisée dans la vallée est riche. La gamme chromatique des menuiseries s'étend du bleu ciel au bleu-violet et cobalt, du vert oxyde de cuivre au rouge vénitien et terre de sienne. Le gris ardoise et "noir de vigne", plus rares, sont généralement associés à des enduits ocre ou ocre jaune clair.



La chaux naturelle, utilisée dans la construction depuis l'antiquité, a été remplacée progressivement par le ciment depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle connaît aujourd'hui, grâce à ses propriétés techniques, écologiques et esthétiques, un regain d'intérêt. Additionnée de sable de rivière pour constituer le corps de l'enduit ou diluée dans l'eau avec des pigments ou des terres pour réaliser le badigeon coloré du décor de finition, c'est une protection bactéricide, respirante et résistante pour la maison. Jamais uniformes, profonds et vivants sous la lumière, les enduits à la chaux ne s'altèrent pas en vieillissant, mais gardent leur souplesse et se patinent avec les années.

*Le choix des couleurs offre l'opportunité de personnaliser son cadre de vie. Lorsqu'il s'exprime avec justesse il contribue à l'équilibre du paysage.*

**... à aujourd'hui**



## LE TERRITOIRE

### LES HAUTES VALLEES DE LA CEZE

Les hautes vallées de la Cèze s'inscrivent entre le Mont Lozère à l'ouest et le Serre de Barre au Nord-Est et s'ouvrent largement sur les influences méditerranéennes au Sud-Est. Le réseau hydrographique comprend la Cèze et ses affluents l'Homol, le Luech, la Gardonnette et la Ganière.

Le SIVOM des Hauts Cévennes, constitué en 1966, regroupe les communes d'Aujac, Bonnevaux, Concoules, Génolhac, Malons-et-Elze, Ponteil-et-Brésis et Sénéchas. La démarche de Charte de paysage et d'environnement, conduite par ce syndicat intercommunal depuis 1995, constitue une illustration de l'application en Cévennes du programme "L'Homme et la biosphère" (MAB) de l'UNESCO.

Le flanc Est du Mont Lozère, sur les communes de Ponteil-et-Brésis, Concoules et Génolhac est situé dans la zone centrale du Parc national des Cévennes. La gestion de cet espace doit s'effectuer en conformité avec la réglementation de l'établissement public. Tout le reste du territoire du SIVOM se trouve en zone périphérique du Parc. La réglementation du Parc ne s'y applique pas.

**Superficie:** 11 390 hectares

**Altitude:** de 250 à 1 500 mètres

**Population:** 1 800 habitants

**Géologie:** deux roches prédominent, micaschistes et gneiss, on trouve également du granite à l'Ouest, et des poches calcaires et gréseuses très localisées.

**Végétation:** la forêt couvre 70 % du territoire. Le pin domine largement, quelques châtaigneraies subsistent.

## Adresses utiles

Mairie d'Aujac  
30450 AUJAC  
04 66 61 15 51

Mairie de Bonnevaux  
30450 BONNEVAUX  
04 66 61 12 68

Mairie de Concoules  
30450 CONCOULES  
04 66 61 15 62

Mairie de Génolhac  
30450 GENOLHAC  
04 66 61 10 55

Mairie de Malons  
30450 MALONS  
04 66 61 10 94

Mairie de Pontails-et-Brésis  
30450 PONTEILS-ET-BRESIS  
04 66 61 11 74

Mairie de Sénéchas  
30450 SENECHAS  
04 66 61 17 78

PARC NATIONAL DES CEVENNES  
pl. Forail des Ayres - 48400 FLORAC  
04 66 49 53 00

PNC - Centre de documentation et d'archives Fontvive  
3, Grand rue - 30450 GENOLHAC  
04 66 61 29 40

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement  
(CAUE) 11 place du 8 Mai - 30000 NIMES  
04 66 36 10 60

Service Départemental de l'Architecture (SDA)  
2, rue Pradier - 30000 NIMES  
04 66 29 50 18

Direction Départementale de l'Équipement (DDE)  
Subdivision de Bèssegès  
163 rue Victor Hugo - 30160 BESSEGES  
04 66 25 03 65

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt  
(DDAF) 9 rue Bernard Aton - 30000 NIMES  
04 66 63 61 20

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
(DDASS)  
6 rue Mail - 30000 NIMES  
04 66 76 80 00

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat  
(ANAH) Cité Administrative  
8 rue Weber - 30907 NIMES CEDEX  
04 66 62 62 00

Agence Départementale Information Logement (ADIL)  
7 rue National - 30000 NIMES  
04 66 21 22 23

Chambre d'Agriculture  
1120 route de St. Gilles - 30000 NIMES  
04 66 04 50 60

Chambre de Métiers  
904 Av. Mar. Juin - 30900 NIMES  
04 66 62 80 55

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises  
(CAPEB) 85 avenue Français Libres - 30900 NIMES  
04 66 28 87 87

Fédération française du bâtiment et des travaux publics - Gard  
FFB - 6, bis, rue Godin - 30900 NIMES  
04 66 21 71 83

Agence Environnement et Maîtrise de l'Énergie (ADEME)  
119, av. Jacques Cartier - 34000 MONTPELLIER  
04 67 99 89 79

Agence méditerranéenne de l'environnement (AME)  
Espace République de l'Hôtel de Région - 34000 MONTPELLIER

### CONSEIL

CNDB - Centre National pour le développement du bois  
Délégué Régional Languedoc Roussillon  
M. Haquette  
CNDB 67, av. de la Libération - 06130 GRASSE  
04 93 70 00 64

MAISON DE L'ENVIRONNEMENT  
Habitat Ecologique  
16, rue Fabre - 34000 MONTPELLIER  
04 67 79 72 01

MAISONS PAYSANNES DE FRANCE  
Délégation du Gard  
M. Jacques Breisse  
23 rue Haute, 30310 VERGEZE  
Tél. 04 66 35 30 61

TERRE VIVANTE  
domaine de Raud, 38710 Mens  
Tél. 04 76 34 80 80, Fax. 04 76 34 84 02  
email: terrevivante@wanadoo.fr

### STAGES

ECOLE D'AVIGNON  
Maison du Roi René  
6, rue Grivolos - 84000 AVIGNON  
04 90 85 59 82 Fax. 04 90 27 05 18  
contact @ecole-avignon.com

Stages utilisation de la chaux badigeons, enduits

GABION  
3, Imp. des Gentianes - 05200 EMBRUN  
04 92 43 19 19 Fax. 04 92 43 19 19  
perso.wanadoo.fr/gabion

Stages construction en matériaux naturels, terre crue, paille, etc.

OKHRA - usine Mathieu  
Conservatoire des ocres et pigments appliqués  
84220 ROUSSILLON PROVENCE  
tél. /fax 04 90 05 66 69  
info @okhra.com

stages utilisation de la chaux, badigeons, enduits

## Bibliographie

Architecture rurale en Vivarais  
Michel Carlat, Librairie Guénégaud 1982

Canton de Génolhac. Un pays: la Haute  
Cézarenque. Proposition pour une politique  
de revitalisation. Plan Paysager  
Pierre Poupin, DDA Gard, Atelier d'Aide  
Architectural, Nimes 1977

Charte de paysage et d'environnement du  
SIVOM des Hautes Cévennes  
S.I.V.O.M des Hautes Cévennes  
Christine et Michel Péna Paysagistes  
Parc National des Cévennes et Réserve de  
Biosphère, Conseil Général du Gard

Génolhac et son canton: étude sur l'habitat  
et les espaces habités  
Pierre Poupin, Atelier d'Aide Architecturale,  
Nimes, 1980

Bionik: Natur als Vorbild  
World Wide Fund for Nature  
Pro Futura Verlag, München, 1993

Eco-Logis, la maison à vivre  
Thomas Schmitz-Günther  
Könemann 1999

La chaux naturelle: décorer, restaurer et construire  
Julien Fouin  
Vivre Différemment, Ed. du Rouergue, Rodez 2001

L'habitat écologique, quels matériaux choisir?  
Friedrich Kur  
Terre vivante 1999

L'isolation écologique  
Conception, matériaux, mis en oeuvre  
Jean-Pierre Oliva  
terre vivante 2001

Ocres et peintures décoratives de Provence  
Vincent Tripard  
Edisud, 2000

Réhabilitation, arts de bâtir traditionnels  
Jean Coignet,  
Edisud, 1995

Maisons Paysannes de France  
revue trimestrielle  
8, passages des 2 soeurs, 75009 Paris  
Tel. 01 44 83 63 63



Toute reproduction partielle ou intégrale, par quelque  
procédé que ce soit, du concept, des textes, des photos  
ou des dessins publiés dans le présent ouvrage, faite  
sans autorisation des auteurs, constitue une  
contrefaçon et est illicite.

Directeur de publication:  
S.I.V.O.M. des Hautes Cévennes  
Comité de pilotage:

Commission «Architecture et infrastructure» du SIVOM  
PNC, CAUE 30, DDE 30

Coordination:  
Didier LECUYER,

Parc National / réserve de biosphère des Cévennes  
Conception, réalisation, textes, photographies:  
Eric LIMOZIN et Milena BORSOTTI, Atelier Larchilimok

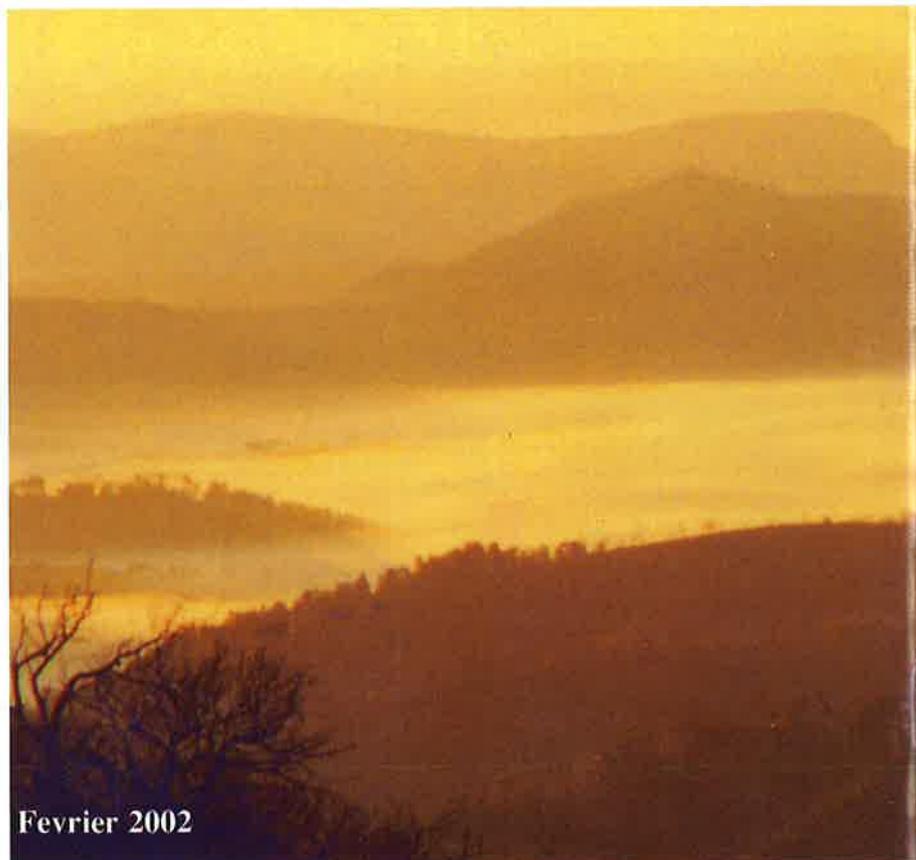
Illustrations:  
Eric LIMOZIN, Architecte

Pastels sur photo  
Gijs STUYLING, Peintre

Rédaction et maquette:  
Milena BORSOTTI, journaliste

Impression:  
Imprimerie des Chênes Verts  
12100 Millau

**Atelier**  
**LARCHILIMOK**  
Le Moulinet  
12560 Campagnac  
Tel. 05.65.52.73.39  
Fax 05.65.47.55.12  
larchi-limok@worldonline.fr



Fevrier 2002



Cette brochure a pu être éditée grâce:  
au SIVOM des Hautes Cévennes  
au Parc National / réserve de biosphère des Cévennes  
et au programme "Man and the biosphere" (MAB) de l'UNESCO