

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNE DE :

RIMEIZE

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION
DU P.L.U

Arrêté le :

14 juin 2018

Approuvé le :

17 avril 2019

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1 approuvée le 06 février 2023

Révision allégée n°2 approuvée le 30 janvier 2026

VISA

Date : 02 février 2026



Le Maire,
Thomas PIGNIDE

Règlement

5

Table des matières

Titre I – Dispositions générales.....	4
Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaine.....	12
Chapitre I - Zone U : secteur Ua	13
Chapitre II - Zone U : secteur Ub	24
Chapitre III - Zone U : secteur Ux	35
Titre III – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser	43
Titre IV – Dispositions applicables aux zones Agricoles	54
Zone A et secteur AA	55
Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles	67
Zone N.....	68
Annexes	79

Titre I – Dispositions générales

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions ci-après du Code de l'urbanisme :

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

Les articles R.111.2 et suivants du code de l'urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- *Localisation, implantation et desserte des constructions (Articles R111-2 à R111-20 du CU)*
- *Densité et reconstruction des constructions (Articles R111-21 à R111-22 du CU)*
- *Performances environnementales et énergétiques (Articles R111-23 à R111-24 du CU)*
- *Réalisation d'aires de stationnement (Article R111-25 du CU)*
- *Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique (Articles R111-26 à R111-30 du CU)*

Les réglementations nationales, et notamment :

Articles L122-1 à L122-27 du CU relatif au développement et à la protection de la montagne.

Le servitudes d'utilité publiques décrites au document annexé au présent PLU, en particulier :

Le Plan de prévention des risques d'inondation du Bassin de la Truyère en Lozère. Le présent règlement s'applique sous réserve du respect du règlement du PPR pour toute opération ou aménagement situé en zone inondable.

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.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) : La protection de la biodiversité, et notamment l'alimentation en eau par ruissellement de zones humides sont un enjeu majeur du PLU de Rimeize. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco- aménageables sur l'unité foncière, répondant par le même temps à la problématique issue de l'imperméabilisation des sols, qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre*, surface au sol artificialisée, mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

Il est obtenu ainsi :

$$\text{Coefficient de Biotope par Surface} = \frac{\text{Surface éco-aménageables (naturelles)}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Le **Coefficient de Biotope par Surface** obtenu doit être supérieur ou égal au CBS imposé de 0,6.

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface (imperméable, semi-perméable, pleine terre, ...). Ce coefficient permet de valoriser l'utilisation de certains matériaux, notamment ceux végétalisés et imperméabilisant a minima l'utilisation des sols. Un coefficient de valeur écologique a dès lors été défini et précisé ainsi :

- Surfaces imperméables : revêtement imperméable pour l'eau et sans végétation (béton, bitume, enrobé, dallage, ...).

Coefficient de valeur écologique = 0

- Surfaces semi-perméables : revêtement perméable en partie et végétalisé (dalles à engazonner, dallage de bois, pierre de treillis, ...).

Coefficient de valeur écologique = 0,5

- Surface végétalisé

Coefficient de valeur écologique = 1

- Toiture végétalisée conformément aux règles de l'art. Tout autre type de toiture entre dans le champ d'application des surfaces imperméables.

Coefficient de valeur écologique = 0,2

$$\begin{aligned} \text{Surfaces éco-aménageables} &= \text{m}^2 \text{ imperméables} * 0 \\ &+ \text{m}^2 \text{ semi-perméables} * 0,5 \\ &+ \text{m}^2 \text{ végétalisés} * 1 \\ &+ \text{m}^2 \text{ toiture végétalisés} * 0,2 \end{aligned}$$

L'exemple qui suit permet d'illustrer l'application du Coefficient de Biotope par Surface.

Je dispose d'un terrain de 1000 m². Je souhaite construire une maison (couverture tuiles) de 150 m² d'emprise au sol, une allée avec parking en dalles engazonnées de 50 m², pour ma voiture, une piscine de 25 m² et une terrasse bois perméable de 20 m² autour de la piscine.

Tout d'abord je dois calculer la surface éco-aménageable, qui correspond aux surfaces multipliées par le coefficient de valeur écologique qui les concerne, soit dans le cas présent :

= 150 m ² (maison couverture tuiles) X 0 (surface imperméable) =	0 m ²
+ 50 m ² (allée en dalles engazonnées) X 0,5 (surface semi-perméable) =	25 m ²
+ 25 m ² (piscine) X 0 (surface imperméable) =	0 m ²
+ 20 m ² (terrasse bois perméable) X 0,5 (surface semi-perméable) =	10 m ²
+ 755 m ² (terre naturelle restant sur la parcelle) X 1 (surface végétalisée) =	755 m ²

Surface éco-aménageables = 790 m²

Le CBS =
$$\frac{\text{Surface éco-aménageables (naturelles)}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Mon terrain mesurant 1000 m², alors : CBS $\frac{790 \text{ m}^2}{1000 \text{ m}^2} = 0,79$

Le CBS doit être supérieur ou égal à 0,60.

0,79 > 0,60

Mon projet répond donc aux obligations de coefficient biotope par surface. Dans l'hypothèse où mon coefficient de biotope par surface est inférieur au CBS imposé, le projet souhaité n'est pas réalisable.

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 et installations nécessaires à l'activité agricole, au sens de la Loi Montagne.

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 déverser, 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.

Pleine terre : Un espace est de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

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 contigüité avec le bâtiment original.

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.

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,

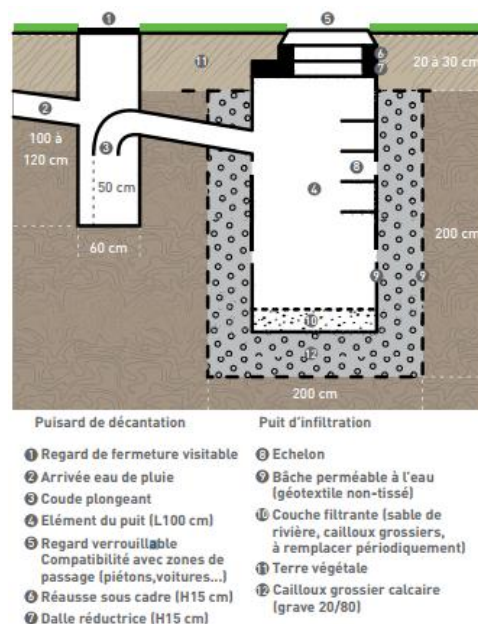


*Noue engazonnée et plantée infiltrante.
Source Architecture & Climat.*

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.

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.



Zones de risques et de nuisances

Plan de Prévention des Risques Inondations applicable à la Commune

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) du Bassin de la Truyère. Celui-ci a été adopté par arrêté préfectoral le 28 décembre 2010.

Il est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les travaux de mise en sécurité des personnes face au risque d'inondation pourront déroger aux règles du P.L.U. dans le respect des règles du PPRI.

Ce document est annexé au P.L.U, il convient donc de se reporter au document lui-même (voir annexe 6.1) pour disposer des périmètres opposables.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le P.L.U. sont conditionnées par la réglementation du P.P.R. annexé au P.L.U. Lorsqu'un terrain se trouve dans une zone du P.P.R., les dispositions qui s'y appliquent sont celles du P.L.U. augmentées des contraintes du P.P.R.

Risques sismiques

La commune est classée en zone de sismicité 2 (zone d'aléa faible) par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Les dispositions constructives définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 sont applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situées en zone de sismicité 2 pour des bâtiments neufs

ainsi que pour les modifications des bâtiments existants, en fonction de leur catégorie d'importance.

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses et résultant de la formation, de la rupture, du déplacement du sol. Ces mouvements peuvent se traduire de diverses façons : effondrements, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, coulées de boue...

Retrait - Gonflement des argiles

Le département de la Lozère fait partie des départements touchés par ce phénomène. Ce phénomène se manifeste dans les sols argileux et il est lié aux variations en eau du terrain. Il se traduit par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti présentant des fondations superficielles. La commune est concernée par un aléa faible. Bien que les zones concernées n'aient pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées en annexe du présent règlement, sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bâtiment existant.

Nuisances sonores

Bruits aux abords des infrastructures routières

Selon l'arrêté préfectoral n°2013044-0001 du 13 février 2013 (classement sonore du réseau routier de la Lozère), l'A75 est classée en catégorie 2 : avec un niveau sonore nocturne au point de référence à 74 dB (A) au point de référence, un niveau sonore diurne au point de référence à 79 dB (A) et un secteur de 250m affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

Cet arrêté constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit donc par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore ainsi que par la définition des secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments devront présenter des mesures d'isolation acoustique contre les bruits de l'extérieur. La largeur maximale du secteur affecté par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure. L'arrêté préfectoral de classement sonore, les informations relatives à ce classement ainsi que le plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit, les prescriptions d'isolement acoustique édictées sont en annexe 6.7.

Risques technologiques

Transports de matières dangereuses

Concernant les risques technologiques, la commune est uniquement concernée par le risque de transport de matières dangereuses en raison de la présence :

- De la route départementale 806, depuis l'échangeur 34 de l'autoroute A 75, jusqu'à la limite de commune de Fontans ;

- L'autoroute A 75 depuis la limite de commune de Saint-Chély d'Apcher, jusqu'à la limite de commune d'Aumont-Aubrac.

Une matière est dite dangereuse lorsqu'elle peut avoir des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Ces conséquences résultent de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien de la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Cette matière peut être inflammable, toxique, explosive, radioactive ou corrosive.

Un risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

En Lozère, les hydrocarbures constituent l'essentiel des produits dangereux transportés. La menace induite, en cas d'explosion d'un camion-citerne, est estimée à 350 mètres de part et d'autre de l'axe routier. C'est cette distance qui a été retenue pour délimiter, le long des axes routiers principaux, le risque TMD dans le département.

Dispositions particulières

Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ouvrages du réseau de transport public d'électricité :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous destinations), et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaine

Chapitre I - Zone U : secteur Ua

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations à usage industriel,
- Les nouvelles 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.

Article Ua 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 sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- 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, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti, et sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement, l'extension 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.
- Les constructions et installations à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- Les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Article Ua 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent correspondre 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 5.5m minimum ; les accotements et aménagements doux seront à adapter aux besoins spécifiques du secteur.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

Article Ua 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 de préférence 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. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif 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 sont obligatoires. Ils devront 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 Ua 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 Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 100 m (hors agglomération) de l'axe de l'A75 ;
- en retrait de 75 m (hors agglomération) de l'axe de la RD809 ;
- en retrait de 20m minimum (hors agglomération) par rapport à l'axe des routes départementales ;
- en retrait de 5m minimum (en agglomération) par rapport à l'emprise publique des routes départementales ;
- 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.

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 :

- 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 Ua 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 :

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 :

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

Non réglementée.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Ua 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.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres.

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, 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.

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 Ua 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.

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public.

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, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre de haut.

2. L'implantation des constructions:

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale sans pour autant interdire l'architecture contemporaine novatrice. Aussi les constructions seront implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la pente. Les lignes de faîtages

du bâtiment principal seront dans le sens de la plus grande façade de la construction (sauf cas exceptionnel pour parcelles étroites).

3. Volumétrie des constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation devront respecter la volumétrie selon la typologie du bâti lozérien (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien ») :

- formes simples et évolutives

4. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

5. 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, 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

6. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles, à savoir deux versants et des pentes comprises entre 60% et 100%. Les coyaux et les corbeaux seront conservés.

La jonction de deux pans de toit dont les axes ne sont pas parallèles sera réalisée par une noue.

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Les toitures terrasse ou monopente sont autorisées pour les annexes.

7. Façades :

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante. Les enduits auront l'aspect de la chaux.

Les maçonneries en pierres sont destinées à rester apparentes si leur qualité le permet. Elles seront nettoyées, vérifiées et rejointoyées (joints en creux ou à ras de la pierre). Les joints ferrés sont strictement interdits.

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

- soit appareillés en pierres de pays ;
- soit appareillés d'un bardage bois, de préférence le bois des essences locales (pin douglas ou châtaignier par exemple). Il est préférable de laisser le bois dans sa teinte naturelle ou d'opter pour une peinture ou lasure un peu foncée et mate ou couleur pierre (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien ») ;
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

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 ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Les couleurs doivent être neutre dans le paysage et se rapproche le plus possible, par nature, des terres et roches locales. Le granit est quasiment le seul matériau employé en Margeride (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien »).

L'ordonnance des façades devra être conservée lors des rénovations.

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.

8. Menuiseries :

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequins.

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites (le blanc cassé étant autorisé).

9. 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.

10. Clôture :

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.

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.

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 murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les murs de soutènement des terrasses devront être construits ou réhabilités en pierres de pays, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre haut.

11. 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.

12. Détails d'architecture :

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle etc.) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

13. Pour le petit patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme :

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

Article Ua 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.

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 Ua 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. Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées.

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 ne pas faire un usage excessif des 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 (murs de clôture, haies, arbres isolés, parcs, 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 les parcelles identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, parcelles ayant un enjeu en termes d'alimentation en eau par ruissellement de zones humides, un Coefficient de Biotope par surface (CBS) est imposé. Le CBS décrit la proportion de surfaces naturelles qui doit être conservée sur le terrain, au regard de la superficie totale de la parcelle.

Il est obtenu selon le calcul exposé dans le lexique du règlement.

Le **Coefficient de Biotope par Surface** obtenu doit être supérieur ou égal à 0,6.

Article Ua 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 Ua 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.

Chapitre II - Zone U : secteur Ub

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations à usage industriel,
- Les nouvelles 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.

Article Ub 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 sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- 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, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti, et sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement, l'extension 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.
- Les constructions et installations à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Article Ub 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent correspondre 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 5.5m minimum ; les accotements et aménagements doux seront à adapter aux besoins spécifiques du secteur.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit 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.

Article Ub 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 de préférence 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. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif 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 sont obligatoires. Ils devront 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 Ub 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 Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 100 m (hors agglomération) de l'axe de l'A75 ;
- en retrait de 75 m (hors agglomération) de l'axe de la RD809 ;
- en retrait de 20m minimum (hors agglomération) par rapport à l'axe des routes départementales ;
- en retrait de 5m minimum (en agglomération) par rapport à l'emprise publique des routes départementales ;
- 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.

D'autres implantations pourront être admises :

- 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 Ub 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 (et $L > \text{ou} = H/2$) par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

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

Non réglementée.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Ub 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.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

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, 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.

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 Ub 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.

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public.

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, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre de haut.

2. L'implantation des constructions:

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale sans pour autant interdire l'architecture contemporaine novatrice. Aussi les constructions seront implantées soit parallèlement soit perpendiculairement à la pente. Les lignes de faîtages du bâtiment principal seront dans le sens de la plus grande façade de la construction (sauf cas exceptionnel pour parcelles étroites).

3. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4. 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, 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

5. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles, à savoir deux versants et des pentes comprises entre 60% et 100%. Les coyaux et les corbeaux seront conservés.

La jonction de deux pans de toit dont les axes ne sont pas parallèles sera réalisée par une noue.

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Les toitures terrasse ou monopente sont autorisées pour les annexes.

6. Façades :

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décors de façade) existante. Les enduits auront l'aspect de la chaux.

Les maçonneries en pierres sont destinées à rester apparentes si leur qualité le permet. Elles seront nettoyées, vérifiées et rejointoyées (joints en creux ou à ras de la pierre). Les joints ferrés sont strictement interdits.

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

- soit appareillés en pierres de pays ;
- soit appareillés d'un bardage bois, de préférence le bois des essences locales (pin douglas ou châtaignier par exemple). Il est préférable de laisser le bois dans sa teinte naturelle ou d'opter pour une peinture ou lasure un peu foncée et mate ou couleur pierre (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien ») ;
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

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 ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Les couleurs doivent être neutre dans le paysage et se rapproche le plus possible, par nature, des terres et roches locales. Le granit est quasiment le

seul matériau employé en Margeride (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien »).

L'ordonnance des façades devra être conservée lors des rénovations.

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.

7. Menuiseries :

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites (le blanc cassé étant autorisé).

8. 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.

9. Clôture :

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.

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.

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 murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les murs de soutènement des terrasses devront être construits ou réhabilités en pierres de pays, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre haut.

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.

11. Détails d'architecture :

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle etc.) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc..., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

12. Pour le petit patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme :

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

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Est imposé un minimum de deux places de stationnement 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 Ub 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. Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées.

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 ne pas faire un usage excessif des 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 (murs de clôture, haies, arbres isolés, parcs, 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 les parcelles identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, parcelles ayant un enjeu en termes d'alimentation en eau par ruissellement de zones humides, un Coefficient de Biotope par surface (CBS) est imposé. Le CBS décrit la proportion de surfaces naturelles qui doit être conservée sur le terrain, au regard de la superficie totale de la parcelle.

Il est obtenu selon le calcul exposé dans le lexique du règlement.

Le **Coefficient de Biotope par Surface** obtenu doit être supérieur ou égal à 0,6.

Article Ub 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 Ub 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.

Chapitre III - Zone U : secteur Ux

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'habitation sauf logements de fonction autorisés sous condition à l'article Ux 2,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier ;
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - L'ouverture de carrières.

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

- Les logements de fonction dans la mesure où
 - ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités
 - la surface de plancher dédié au logement n'excède pas : 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et 150m² de surface de plancher.
 - ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- 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,
 - qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
 - qu'ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- 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.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.
- Les constructions et installations à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.

Article Ux 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 7m 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.

Article Ux 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 de préférence 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. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif 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 sont obligatoires. Ils devront 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 Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 100 m (hors agglomération) de l'axe de l'A75 ;
- en retrait de 75 m (hors agglomération) de l'axe de la RD809 ;
- en retrait de 20m minimum (hors agglomération) par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 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.

D'autres implantations pourront être admises :

- 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).
- 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.
- 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 Ux 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 (U)
- 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 4m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

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

Non réglementée.

Article Ux 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Ux 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé

Article Ux 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.

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public.

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, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre de haut.

2. 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 ; ou la pose de toitures végétalisées,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

3. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera de teinte similaire aux matériaux de couverture généralement utilisés, à savoir l'ardoise et la lauze.

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

4. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

5. Clôtures :

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 dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Elles pourront être constituées soit d'une haie vive, soit d'un muret de 0.50m de hauteur surmonté ou non d'un grillage doublé d'une haie mixte composé d'essences locales, soit d'un grillage seul doublé d'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.

6. 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.

7. Aires extérieures et dépôts :

Les dépôts et stockages ne pourront être installés dans les zones entravant l'écoulement des eaux.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

Article Ux 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 de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Article Ux 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les espaces libres devront être plantés et arborés.

Les voies de desserte seront bordées d'arbres de haute tige.

La surface réservée aux espaces verts ou plantés sera au moins égale à 20% de la surface totale de la parcelle. De même, les espaces libres non utilisés seront plantés obligatoirement.

En zone Ux, la bande de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'A75 (hors agglomération) ou de 75 m par rapport à l'axe de la RD809 (hors agglomération) devra être traitée de manière paysagère et d'égale qualité aussi bien sur sa surface que sur sa linéarité afin d'établir un écran visuel de qualité.

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

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées.

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...).

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Article Ux 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 Ux 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 AU : secteur 1AU

Article 1AU 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 ;
- 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.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les zones 1AU, l'urbanisation doit se faire en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur. Elle se fait par des opérations d'ensemble soit à l'échelle d'une unité foncière soit sur l'ensemble de la zone.

- 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.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- L'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.
- 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

De plus, pour le secteur 1AU de Mazeirac : Secteur Nord (secteur 2)

Comme le précise l’Orientation d’Aménagement et de Programmation, établie sur le secteur, toutes constructions ou aménagements de la zone 1AU de Mazeirac – Secteur Nord (secteur 2) sont conditionnées à la démolition du bâtiment désigné dans les orientations d’aménagement et de programmation, conformément à l’art L151.10 du CU.

Article 1AU 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 5.5m 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.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d’Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

Article 1AU 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 de préférence 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. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif 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 sont obligatoires. Ils devront 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 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 100 m (hors agglomération) de l'axe de l'A75 ;
- en retrait de 75 m (hors agglomération) de l'axe de la RD809 ;
- en retrait de 20m minimum (hors agglomération) par rapport à l'axe des routes départementales ;
- en retrait de 5m minimum (en agglomération) par rapport à l'emprise publique des routes départementales ;
- 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.

D'autres implantations pourront être admises :

- 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).

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.).

Article 1AU 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 :

- 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 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article 1AU 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 9m.

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, 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.

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 1AU 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.

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public.

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.

2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région 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. Toitures :

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

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire.

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.

5. Façades :

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, de préférence le bois des essences locales (pin douglas ou châtaignier par exemple). Il est préférable de laisser le bois dans sa teinte naturelle ou d'opter pour une peinture ou lasure un peu foncée et mate ou couleur pierre (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien »).

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 doivent être neutre dans le paysage et se rapproche le plus possible, par nature, des terres et roches locales. Le granit est quasiment le seul matériau employé en Margeride (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien »).

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.

6. Menuiseries :

De façon générale, les pleins dominant sur les vides et les percements sont tous de forme verticale. Les ouvertures devront respecter les dimensions des percements existants aux alentours.

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequins.

Les menuiseries de couleur blanche sont interdites (le blanc cassé étant autorisé).

7. 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 monopente et les toitures terrasses sont autorisées

Pour les annexes inférieures à 9m², la pente et les matériaux utilisés pour la toiture, et les prescriptions concernant les façades, pourront être différents de ceux énoncés ci-dessus.

8. Clôture :

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.

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.

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.

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.

Article 1AU 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 stationnement 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 1AU 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.

Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées.

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 (murs de clôture, haies, arbres isolés, parcs, 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.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

Pour les parcelles identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, parcelles ayant un enjeu en termes d'alimentation en eau par ruissellement de zones humides, un Coefficient de Biotope par surface (CBS) est imposé. Le CBS décrit la proportion de surfaces naturelles qui doit être conservée sur le terrain, au regard de la superficie totale de la parcelle.

Il est obtenu selon le calcul exposé dans le lexique du règlement.

Le **Coefficient de Biotope par Surface** obtenu doit être supérieur ou égal à 0,6.

Article 1AU 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 1AU 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 AA

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- les constructions nouvelles destinées à l'habitation et les extensions des constructions existantes autres que celles définies à l'article A 2 ;
- les constructions destinées aux commerces ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées aux bureaux ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les carrières ;
- les résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ;

En secteur AA : en sus des dispositions ci-dessus, toutes les nouvelles constructions, autres que celles définies à l'article A 2 sont interdites.

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

En zone A,

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole

En zone A et secteur AA,

- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
 - o de deux annexes au maximum et une piscine ;
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités ;
 - o 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 :
 - o d'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m² de surface de plancher
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.
- 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.).

En secteur AA :

- 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 ;
- 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.).

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, 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 (murs de clôture, haie, arbre isolé, parc, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

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.

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.

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 de préférence 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. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

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. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif 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 sont obligatoires. Ils devront 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.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementées.

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

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 100m (hors agglomération) de l'axe de l'autoroute A75 ;

- en retrait de 75m (hors agglomération) de l'axe de la RD809 ;
- en retrait de 20m (hors agglomération) de l'axe des routes départementale ;

Pour les autres voies, l'implantation des constructions sera réalisée :

- **Pour les constructions à destination d'exploitation agricole** : en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- **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 :

- 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 des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des routes, en alignement du bâti.
- 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 parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- 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 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 m².

En secteur AA

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 m².

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m².

L'emprise au sol n'excèdera pas 50 m² 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 :

- 15m 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 ;
- 9m pour les autres constructions (ex : bâtiment d'habitation, etc.) ;
- 4 m à l'égout pour les annexes à l'habitation existante.

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.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc) : Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Pour le patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable.

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.

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public.

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, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre de haut.

2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région 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 ; ou la pose de toitures végétalisées,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

4. Toitures :

Pour les constructions destination d'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire. Une couverture de type fibro-ciment de teinte naturelle est autorisée.

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

Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)

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

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire.

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.

5. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

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

Tout bâtiment de plus de 30m pourra être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

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 ; les couleurs vives et le blanc étant interdits. Les couleurs doivent être neutre dans le paysage et se rapproche le plus possible, par nature, des terres et roches locales. Le granit est quasiment le seul matériau employé en Margeride (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien »).

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.

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 monopente et les toitures terrasses sont autorisées

Pour les annexes inférieures à 9m², la pente et les matériaux utilisés pour la toiture, et les prescriptions concernant les façades, pourront être différents de ceux énoncés ci-dessus.

7. Clôtures (hors clôtures agricoles) pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)

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 dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Elles pourront être constituées soit d'une haie vive, soit d'un muret de 0.50m de hauteur surmonté ou non d'un grillage doublé d'une haie mixte composé d'essences locales, soit d'un grillage seul doublé d'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 murs et portails anciens constituent un élément fort du paysage bâti. Ils doivent être conservés et restaurés.

8. Matériaux :

Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)

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.

9. Détails d'architecture :

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, balcons en fer forgé, etc.) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

10. Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc) : Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

11. Pour le patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable.

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. Sera imposé un minimum de deux places de stationnement par logement.

Concernant les immeubles d'habitation, de bureaux ou d'hébergement hôtelier, 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 mixtes et composées d'essences locales.

Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées.

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...)

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU (murs de clôture, haies, arbres isolés, parcs, 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.

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 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 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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations de sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées au commerce ;
- les constructions destinées au bureau ;
- les constructions destinées à destination agricole ou forestière autres que celles définies à l'article N2 ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts ;
- les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping ou de caravanning ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

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

En zone N :

- 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 :
 - o d'un bâtiment préexistant d'au moins 50 m² de surface de plancher ;
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités ;
 - o de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al 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.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et 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 ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, 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 (murs de clôture, haie, arbre isolé, parc, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

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.

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.

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 de préférence 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. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

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. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif 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 sont obligatoires. Ils devront 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

Non réglementées.

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 100m (hors agglomération) de l'axe de l'autoroute A75 ;
- en retrait de 75m (hors agglomération) de l'axe de la RD809 ;
- en retrait de 20m (hors agglomération) de l'axe des routes départementale.

Pour les autres voies, l'implantation des constructions sera réalisée :

- **Pour les constructions à destination d'exploitation agricole :** en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique ;
- **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 :

- 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 N 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 :

- 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 mesuré en tout point des murs extérieurs, et de se situer sur le tènement foncier.

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 (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 m².

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

Les annexes (hors piscine) ne devront pas excéder 30 m².

L'emprise au sol de l'annexe n'excèdera pas 50 m² pour les piscines.

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 faîtage (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 ne devra pas dépasser 4 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, 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.

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.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc.): Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Pour le patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable

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.

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public.

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, ceux-ci ne devront pas excéder 1,50 mètre de haut.

2. Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région 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 ; ou la pose de toitures végétalisées,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales

4. Toitures :

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

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de forme, aspect et teinte similaire.

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.

5. Façades :

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, etc.), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

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

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

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 ; les

couleurs vives et le blanc étant interdits. Les couleurs doivent être neutre dans le paysage et se rapproche le plus possible, par nature, des terres et roches locales. Le granit est quasiment le seul matériau employé en Margeride (cf. fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien »).

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.

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 monopente et les toitures terrasses sont autorisées

Pour les annexes inférieures à 9m², la pente et les matériaux utilisés pour la toiture, et les prescriptions concernant les façades, pourront être différents de ceux énoncés ci-dessus.

7. Clôtures :

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 dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

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.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) 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.

8. 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.

9. Détails d'architecture :

Les éléments de façades d'architecture ancienne (les seuils en pierre, les encadrements d'ouverture en pierre, chaînage d'angle, .balcons en fer forgé, etc.) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.

Les vérandas sont autorisées, à conditions qu'elles soient intégrées au bâtiment principal.

10. Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU (lavoir, croix, puits, sécadous, etc): Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

11. Pour le patrimoine au titre du L.151.19 du CU, les reconstructions à l'identique, les réhabilitations, les extensions de l'existant, le changement de destination et les annexes sont autorisées, à condition d'être intégrés à l'environnement bâti et naturel, et sont soumis à déclaration préalable.

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. Sera imposé un minimum de deux places de stationnement par logement.

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 résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées.

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 (murs de clôture, haies, arbres isolés, parcs, 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.

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 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.

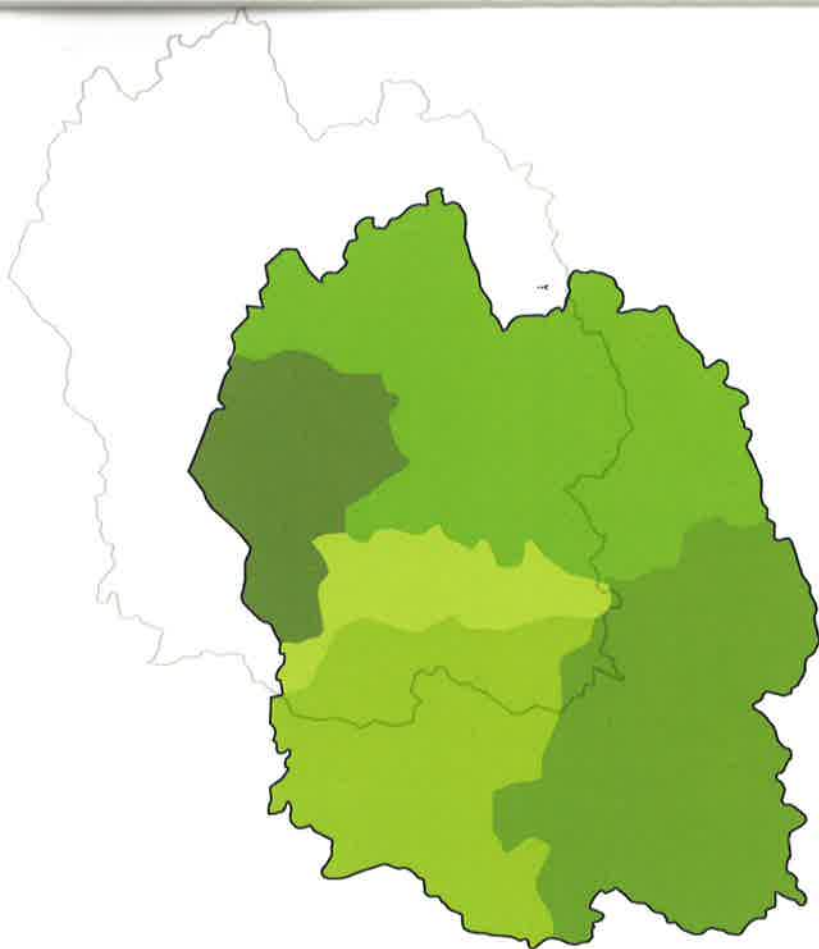
Il faut rappeler que des dérogations sont susceptibles d'être autorisées pour mettre en place des systèmes de meilleure isolation, ou des éléments permettant de diminuer la consommation énergétique (Exemples avec l'article L152-5 du CU : isolation en façade, dispositifs de protection contre le rayonnement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

Article 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.

Annexes



Vers une qualité du bâti lozérien



FICHES DE RECOMMANDATIONS





« C'est avec humilité, en observant et en analysant ce que nous ont légué nos ancêtres, que nous pourrions comprendre ce qui en fait l'unité intime et la beauté. Alors nous serons capables d'en tirer les enseignements nécessaires pour transposer et adapter à nos usages contemporains l'équilibre et l'harmonie de cette architecture.

En effet, même si la prise en compte des sites naturels de notre région et la sauvegarde de l'aspect pittoresque de ses villages restent pour nous une préoccupation de chaque instant, elle ne doit pas être un obstacle à l'expression de l'architecture d'aujourd'hui.

L'histoire de nos vieilles pierres, aussi merveilleuse soit-elle, ne doit pas limiter notre imagination. Ainsi, c'est dans la continuité et le respect de notre architecture traditionnellement vivante que nous contribuerons à enrichir ce patrimoine et ces paysages que nous apprécions.»

***Extrait de la Charte Intercommunale pour l'Environnement du Valdonnez,
Insertion de l'Habitat dans le Paysage, mai 2000***

Ce document a été illustré avec l'appui d'architectes lozériens

Vers une qualité du bâti lozérien

FICHES 1 : Le paysage, bien commun

- A - Qu'est ce que le paysage ?
- B - L'Atlas du paysage, lire les aspects du territoire
- C - Les grandes composantes du paysage
- D - Vers une qualité du bâti lozérien

FICHES 2 : L'implantation dans le terrain et la volumétrie

- A - L'environnement immédiat, naturel et bâti
- B - S'implanter et préserver le jardin
- C - Les volumes bâtis

FICHES 3 : L'insertion dans la pente

- A - Construire avec le relief
- B - Organiser les accès et placer les annexes
- C - Aménager les espaces extérieurs

FICHES 4 : Les matériaux, couleurs et composition

- A - Les façades minérales
- B - Les façades bardées
- C - Toitures : matériaux et teintes
- D - Ouvertures et ordonnancement des façades
- E - Les abords

Qu'est-ce-que le paysage ?



*Ambrogio Lorenzetti, Effets du bon gouvernement à la campagne (1337-1339)
via Wikimedia Commons (domaine public)*

« Paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

*Article 1 de la Convention Européenne du Paysage, dite Convention de Florence 2000
Ratifiée par la France en 2006.*

Né d'une appréciation sensible de l'espace, le paysage est une valeur commune dans laquelle se reconnaît aujourd'hui la société européenne contemporaine.

En s'inscrivant dans les démarches territoriales, le paysage s'éloigne des acceptions contemplatives ou patrimoniales dans lesquelles il a longtemps été enfermé et s'affirme comme une ressource culturelle et sociale au service des projets locaux. Sa connaissance devient un enjeu institutionnel pour lequel des atlas sont progressivement constitués.

Terme banal intégré au vocabulaire courant, le paysage est, en tant que façon d'appréhender l'espace, une notion qui recouvre pourtant une relative complexité. L'espace dans lequel chacun évolue est le résultat d'une construction collective qui matérialise les ambitions d'une société pour son territoire.

Le paysage qui trouve son origine dans des représentations picturales, est une appréciation sensible de notre environnement et une manière de décrire l'espace. Il traduit la relation que chaque individu ou groupe social noue avec son territoire, en y intégrant des codes culturels et des dimensions symboliques propres.

La protection des milieux naturels et des paysages est affirmée dans l'article L-110 du code de l'urbanisme qui définit le territoire français comme « le patrimoine de la nation ».



le paysage, bien commun

Les paysages Lozériens évoluent et leur lecture aussi !

Du fait de leur aspect montagneux, les paysages de la Lozère ont longtemps été considérés comme affreux, laids ou tristes, notamment en raison de leur caractère inculte et marqué par les roches partout apparentes. Ce regard perdurera longtemps, jusqu'au XIX^{ème} siècle, plus longtemps que dans les Alpes ou les Pyrénées, où les reliefs plus vigoureux deviennent sublimes à partir de la fin du XVIII^{ème} siècle. En Lozère, les paysages des hauteurs aplanies de l'Aubrac, de la Margeride, des Causses, du Mont-Lozère, resteront longtemps jugés négativement. En contrepoint, les paysages des basses pentes et des vallées sont perçus comme pittoresques, gracieux ou charmants. Dans ce registre, les Cévennes suscitent unanimement une admiration toute particulière grâce à l'extraordinaire travail des hommes, terrassant, irriguant et cultivant une nature à l'origine «stérile». Le regard se cristallise ainsi sur le paysage « humanisé », d'autant plus admirable qu'il porte l'empreinte du travail de l'homme.

Au cours du XIX^{ème} siècle, le regard change sur la Lozère, notamment grâce à la naissance du tourisme, qui focalise essentiellement l'attention des visiteurs sur les gorges pittoresques qui entaillent les Causses. C'est à cette époque que la route des Gorges du Tarn est créée, spécifiquement pour la découverte touristique.

Au cours du XX^{ème} siècle, la valeur pittoresque et touristique de la Lozère va se développer, mais une autre valeur émerge sous la plume de grands écrivains (André Chamson, Julien Gracq,...) : celle toute particulière de l'espace lozérien, l'immensité des hauteurs ; des hauteurs douces, aplanies, qui se laissent longtemps parcourir ; et ce contact avec le ciel prend des accents mystiques, devient une valeur spirituelle ; à tout le moins une valeur d'évasion, de ressourcement et d'authenticité aux yeux d'une population française et européenne devenue essentiellement urbaine.

A l'aube de XXI^{ème} siècle, le regard est largement formaté par les publications touristiques et les présentoirs de cartes postales. Mais des visions plus perçantes se font jour, comme celles de Renaud Camus, dénonçant les débuts de la banalisation du paysage lozérien, faute d'une prise en compte réelle dans les opérations d'aménagement.



L'observation et la compréhension du paysage, y compris le partage de cette connaissance dans le cadre de démarches participatives, permettent d'enrichir le projet. Le paysage qui décrit des caractères propres et singuliers des lieux et des territoires, conduit à considérer que chaque projet est une circonstance particulière. Il aide à formuler des propositions qui s'éloignent de réponses standards ou de solutions toutes faites produites en série dans l'ignorance des singularités des territoires.

Poser un regard attentif sur un lieu ou un territoire de projet représente un préalable nécessaire, une étape initiale qui permet de connaître le paysage mais aussi de partager une perception avec un commanditaire ou de futurs usagers. Cette étape consiste, d'une part à caractériser les éléments fondamentaux du paysage qu'ils soient perçus ou vécus, et d'autre part à reconnaître leur qualité d'usage, leur intérêt économique et leur valeur identitaire ou patrimoniale. Il s'agit aussi de repérer les éléments susceptibles de valorisation ou de transformation dans le cadre d'un projet.

L'Atlas des paysages, lire les aspects du territoire

L'Atlas des paysages de Lozère est visible sur le site internet :
<http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Lozere/default1.html>



Carte générale des unités de paysage de Lozère

le paysage, bien commun

L'Aubrac

- 1 Le plateau de l'Aubrac
- 2 Le plateau boisé de l'Aubrac
- 3 Les boraldes de l'Aubrac
- 4 La haute vallée ouverte du Bes

La Margeride

- 5 La vallée boisée et les Gorges du Bes
- 6 Les plateaux et les vallées de la Margeride occidentale
- 7 Les vallées du rebord sud de la Margeride
- 8 La montagne de la Margeride
- 9 Les plateaux et les vallées de la Margeride orientale
- 10 La Vallée de l'Allier et ses versants
- 11 Le massif boisé de Mercoire
- 12 La plaine de Montbel

La Vallée du Lot et les Avant-Causse

- 13 Les chams du Bleymard et la haute vallée du Lot
- 14 Les Causse et les vallées autour de Mende
- 15 Les trucs et les vallées autour de Chanac et de Marvejols
- 16 La Vallée du Lot autour de la Canourgue

Les Grands Causse et les Gorges

- 17 Le Causse de Sauveterre boisé
- 18 Le Causse de Sauveterre ouvert
- 19 Les Gorges du Tarn
- 20 Le Causse Méjean boisé
- 21 Le Causse Méjean ouvert
- 22 Les Gorges de la Jonte
- 23 Le Causse Noir

Les Cévennes

- 24 La Jonte, le Tarnon et le Tarn au pied du Causse Méjean
- 25 Le Mont-Aigoual
- 26 Les Cévennes des serres et des valats
- 27 La Can de l'Hospitalet
- 28 La Can de Barre et le plan de Fontmort
- 29 Le Mont-Bougès
- 30 La haute vallée du Tarn
- 31 La Can et les pentes des Bondons
- 32 Le Mont-Lozère
- 33 Le Chassezac entre les massifs de Mercoire et du Goulet
- 34 Le plateau de la Garde-Guérin et ses Gorges

Les grandes composantes du paysage

Reliefs et géologie

La Lozère est le département le plus haut de France en moyenne, avec 979 m d'altitude. Toutefois l'altitude moyenne élevée ne se traduit pas nécessairement par des reliefs escarpés dominants. L'essentiel de l'espace lozérien est composé de plateaux mamelonnés, usés et arrondis par l'érosion ancienne. La géologie joue un rôle majeur pour la compréhension des paysages lozériens. Le département a la chance de rassembler en son sein des formations géologiques très diverses :

- La masse granitique de la Margeride au Nord. La montagne de la Margeride se traduit par une élévation nette et constitue un plateau bosselé.
- Les grandes pentes schisteuses des Cévennes au Sud-Est, trouées par les masses granitiques dominantes du Mont-Lozère, des flancs nord du Bougès et de l'Aigoual. Les Cévennes sont arrêtées par la masse du Mont-Lozère, qui accueille le plus haut sommet du département avec le Finiels à 1 699 m : mais le Mont-Lozère compose à son tour un long dos rond dominant, qui émerge sans violence des pentes tempétueuses cévenoles, comme un dos de baleine ; tout comme le Bougès qui l'accompagne en parallèle plus au Sud.
- Les grandes masses de calcaire au Sud-Ouest, constitutives des Causses et des Gorges.
- Les Grands Causses comme les petits composent d'immenses étendues qui sont loin d'être plates, mais qui, là encore, ne sont pas dominées de reliefs saillants spectaculaires.
- Les basaltes de l'Aubrac, plus ou moins couverts de dépôts glaciaires. L'Aubrac est également un plateau et s'élève en douceur vers son rebord Sud, qui domine en doux sommets arrondis les pentes raides de la Vallée du Lot.



L'eau

La Lozère est le « département des sources ». Il distribue en effet généreusement de l'eau dans toutes les directions, comme un château d'eau, au point d'être le seul département continental à ne pas recevoir de ruisseau de l'extérieur. On a compté pas moins de 437 rivières naissantes dans le département, qui ensemble, couvrent 2896 kilomètres de linéaire ! Trois bassins versants sont alimentés :

- celui du Rhône avec le Chassezac et les Gardons, qui dévalent et sculptent les pentes cévenoles,
- celui de la Loire avec l'Allier et ses affluents,
- celui de la Garonne enfin avec le Lot, la Truyère et le Tarn, qui dominent très largement en terme de superficie, couvrant les $\frac{3}{4}$ ouest du département.

le paysage, bien commun

Couvert végétal et agriculture

Les terres lozériennes ont toujours été des terres d'élevages plus que de cultures. Durant 3000 ans, elles ont vécu au rythme de la transhumance. Les animaux entretenaient ainsi de vastes espaces ouverts impropres aux cultures sur les hauteurs cévenoles de l'Aigoual, du Mont-Lozère, du Bougès, sur les Grands Causses, en Aubrac et en Margeride. La population pratiquait elle-même l'élevage ovin.

Les forêts couvrent 232 300 hectares, soit 45 % de la surface du département. La surface forestière continue de croître, gagnant environ 500 hectares par an. Les conifères représentent 70 % des surfaces boisées. Leur dominance traduit assez bien celle du climat montagnard, mais aussi celle d'une relative sécheresse sous influence méditerranéenne et sur sols filtrants.



Urbanisation

Peu urbanisée, la Lozère garde son caractère rural, avec des villes petites et peu nombreuses. Malgré le nombre faible d'habitants, la carte de l'urbanisation fait apparaître un semis relativement dense du bâti. En parcourant le département, il est vrai que l'on n'est jamais loin d'un hameau, d'un village. Il y en aurait ainsi 2000 en Lozère ! Il faut aller sur les hauteurs les plus élevées pour trouver d'immenses espaces presque vides d'installations humaines : la montagne de la Margeride, le massif de Mercoire, le Mont-Lozère, le Mont-Aigoual, le Goulet, le Bougès. Les Causses, avec l'absence d'eau, restent également très peu peuplés. L'Aubrac, organisé pour l'élevage à grande échelle, concentre son habitat en quelques points, avec seulement 7 habitants au km². L'atlas des paysages détaille l'aspect particulier de ces composants dans chacune des 34 unités paysagères.



Vers une qualité du bâti lozérien

Analyser l'environnement pour mieux s'y intégrer

Réaliser une construction neuve en Lozère ne peut se concevoir sans tenir compte de son environnement, qu'il soit naturel ou bâti. Dans ce cas, il ne peut être fait abstraction d'une analyse fine du tissu urbain ou villageois avec lequel le projet doit obligatoirement composer.

Les critères d'une intégration réussie résident avant tout dans un choix d'implantation respectant la trame bâtie spécifique existante, une adaptation par rapport au terrain naturel et la recherche d'une architecture et de matériaux permettant une réelle fusion entre existant et projet, et non un contraste.

Dans un périmètre protégé au titre des sites ou des monuments historiques, ou en présence de villes ou villages dont la physionomie typée a été jusque là préservée, la recherche d'assimilation au travers du projet et la prise en compte de ces ensembles très sensibles, facteurs de richesse et d'attraction, sont encore plus indispensables.



AUBRAC - Nasbinals



MARGERIDE - Serverette



VALLÉE DU LOT - Montjézieu



CAUSSES ET GORGES - Hauterives



CÉVENNES - sous les Ayres

Repérer et s'adapter aux identités

La Lozère offre une grande variété d'architectures traditionnelles, cependant, dans chacune des cinq grandes régions (Aubrac, Margeride, Causses, Cévennes et Vallée du Lot), les implantations groupées, l'unité des matériaux liée à la géologie et donc la plupart du temps d'origine locale (en façades comme en toitures), la simplicité des volumes et des couleurs ont, au cours des siècles, forgé des identités urbaines ou villageoises fortes qui en font tout l'intérêt et la beauté, et qui doivent impérativement être respectées par ceux qui choisissent, justement pour ces mêmes raisons, de s'y implanter.

le paysage, bien commun

Faire attention aux modèles

Les nombreuses contraintes liées aux normes, qui pèsent sur la construction actuelle et en alourdissent les coûts de réalisation, ne peuvent en aucun cas faire passer la recherche d'intégration au second plan, comme un élément anecdotique ou accessoire, ou comme le «parent pauvre» du projet.

La volonté de se démarquer à tout prix du voisin, de «faire moderne», le choix de modèles souvent peu adaptés à la réalité locale, de volumétries complexes et mal implantés, ainsi que de matériaux et finitions à bas prix peuvent aboutir à des résultats catastrophiques, totalement incohérents, et conduire à des impacts paysagers irréversibles, cassant l'image des lieux d'implantation et donc celle de la Lozère, jusque là reconnue pour ses qualités architecturales et paysagères.

Fabriquer une architecture contemporaine intégrée

Il est possible d'inventer, d'être dans son époque, d'utiliser les moyens d'aujourd'hui tout en respectant les valeurs du territoire dans lequel s'inscrit le projet.

Pour cela, il faut construire des formes simples avec modestie et humilité dans un dialogue avec l'environnement. Les formes et les matériaux peuvent être différents du bâti traditionnel tout en respectant l'harmonie des lieux dans un esprit de composition avec l'ancien et non d'opposition. Tout en répondant aux attentes d'usages et de qualité actuelles, nos nouvelles constructions doivent refléter l'esprit des lieux et la qualité des paysages.



Extension pour logement et commerce, Bourgs sur Colagne,
Le Monastier, Le Compas dans l'Oeil



Lotissement les Terres Bleues, Lanuejols, Navecth architectes

Utiliser les fiches comme boîte à outils

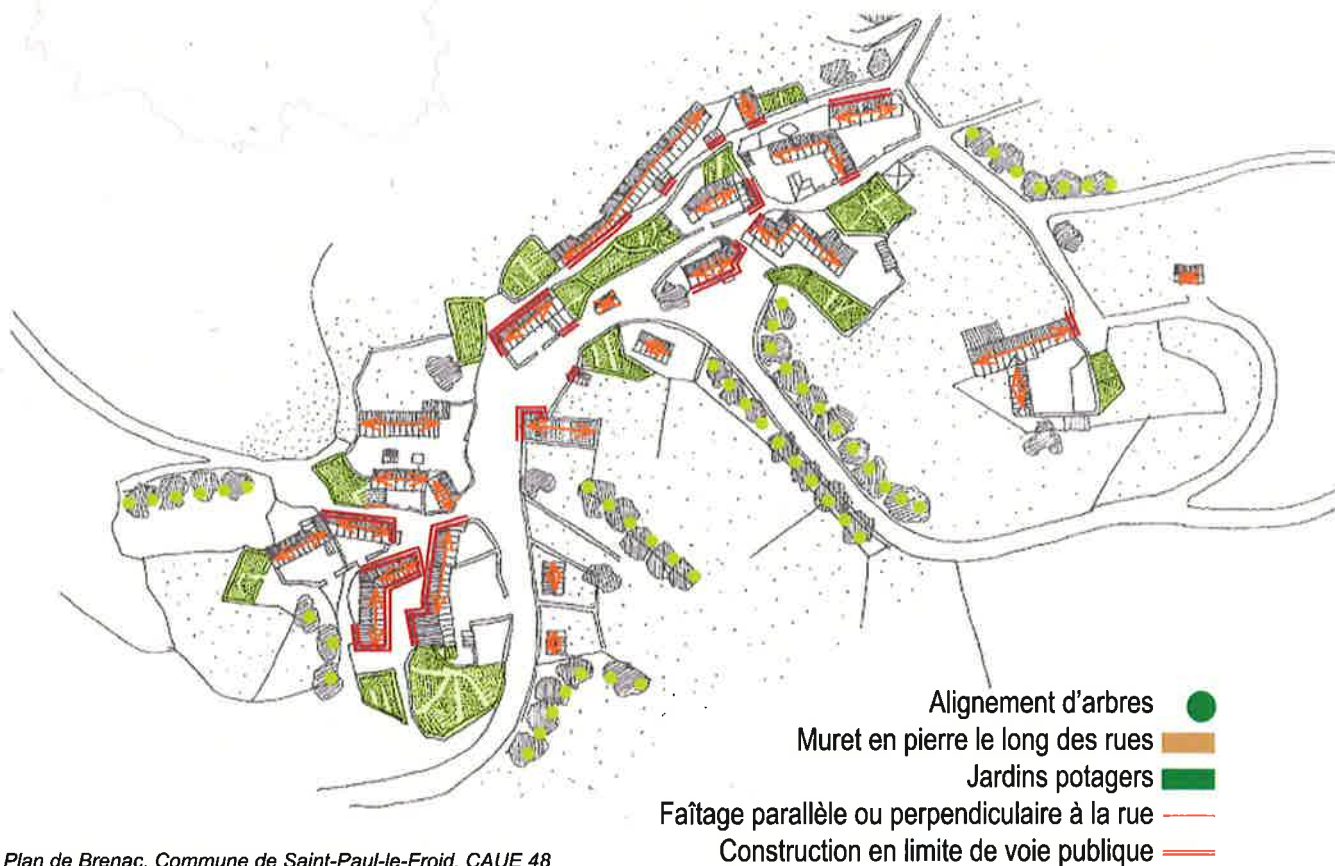
Les fiches qui sont présentées dans ce cahier sont destinées à aider communes et constructeurs, instructeurs de dossiers et particuliers, à appréhender les enjeux liés à la réalisation de constructions nouvelles ou d'extension de constructions existantes dans un environnement donné.

Elles abordent tous les thèmes qui doivent faire l'objet d'une analyse détaillée, de l'analyse du milieu d'implantation à l'adaptation au terrain naturel, en passant par les matériaux, les couleurs, le traitement des abords...

Implantation dans le terrain et volumétrie

L'environnement immédiat, naturel et bâti

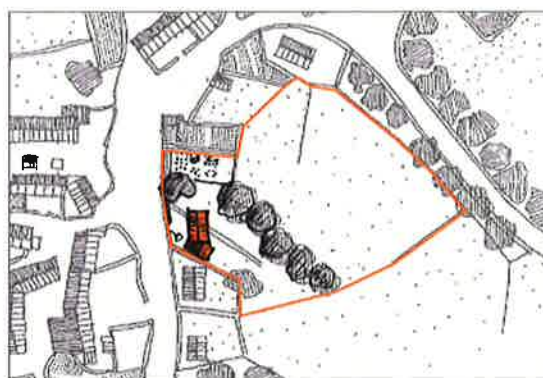
Un projet de construction participe à un ensemble urbain et paysager et il ne doit pas s'arrêter à la parcelle, mais bien prendre en compte l'environnement immédiat naturel comme bâti. La construction et l'aménagement de la parcelle participent à un ensemble plus large que constituent: un hameau, un village, ou une rue. La conception d'une construction neuve doit donc prendre en compte l'existant pour révéler l'esprit des lieux et participer à une cohérence d'ensemble.



Plan de Brenac, Commune de Saint-Paul-le-Froid, CAUE 48



Implantation en milieu de lots



Implantation parallèle à la voie

La continuité végétale

En milieu rural comme plus urbain, la continuité végétale participe au même titre que le bâti à l'ambiance du domaine public. On peut citer par exemple les alignements d'arbres à l'entrée des villages ou les bas-côtés enherbés entre la chaussée et la parcelle. Il est donc important de participer à cette continuité et cette richesse végétale dès la conception du projet.

Implantation dans le terrain et volumétrie

L'alignement avec la rue

Une nouvelle construction participe activement à l'ambiance du domaine public comme une rue par exemple. En centre-bourg, les bâtiments sont généralement positionnés en alignement de la voie et rétrécissent donc visuellement la rue. Dans un tissu moins dense, les bâtiments sont généralement en retrait de la voie avec un jardin ou une cour d'agrément, cette implantation élargie visuellement la voie et donne plus de place au végétal. De manière générale et pour participer à l'ambiance de la rue, on veillera donc à ne pas trop éloigner la nouvelle construction de sa limite avec le domaine public (de 0 à 5m). On peut se servir pour cela de volumes annexes comme le garage par exemple.



Lotissement les Terres Bleues, Lanuéjols, Naveeth Architectes

L'orientation du bâti et le sens du faîtage

De façon générale, en Lozère, on positionne le bâti en fonction de la voie parallèlement ou perpendiculairement à celle-ci. Les voies étant généralement positionnées en fonction de la topographie, le bâtiment sera donc dans une logique de limitation des terrassements. Il ne faut donc pas chercher une orientation Sud à tout prix mais bien l'orientation la plus logique vis-à-vis du bâti environnant et de la vue.



Maison individuelle, Nathalie Crépin architecte



Lotissement au Rozier, Robert Prohin architecte

Le faîtage étant positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment, celui-ci sera donc logiquement parallèle ou perpendiculaire à la voie.

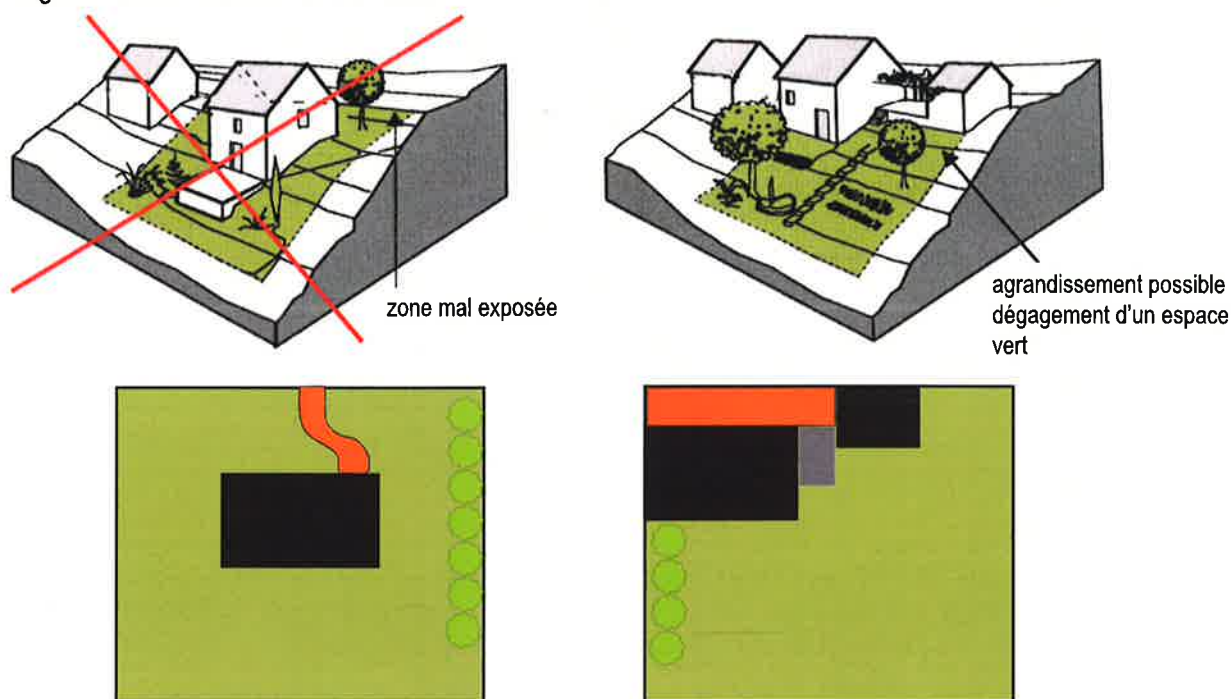
Implantation dans le terrain et volumétrie

S'implanter et préserver le jardin

Une construction n'est pas un objet dé-contextualisé, le terrain sur lequel elle s'implante doit être à l'origine de sa conception. En plus de la pente naturelle, il est essentiel de prendre en compte les éléments de contexte, comme l'orientation, les vues, les vents dominants ou encore la végétation et les avoisinants existants. La bonne intégration d'une construction dans son paysage se mesure à sa capacité à mettre en valeur l'intelligence du lieu.

Préserver les étendues de jardins

Avec des terrains aux surfaces réduites, le lieu d'implantation de la construction a un impact important sur les qualités d'usage des espaces extérieurs. En choisissant de positionner la maison au centre de la parcelle, on génère quatre espaces extérieurs de petites dimensions avec des zones mal exposées souvent inexploitable. La distance avec les voisins étant réduite sur chacun des cotés, on ressent un vis-à-vis important sur chacune des pièces de la maison. L'idéal est donc d'implanter sa maison proche ou en limite d'une ou deux propriétés pour libérer une belle surface de jardin bien exposée. En créant cette profondeur, la distance des ouvertures sur le voisin est augmentée et le vis-à-vis ainsi diminué.



La construction implantée à proximité ou en limite de voie participe à l'animation, de la rue, et permet de créer une continuité du bâti, caractéristique des rues du village.

Participer à la continuité urbaine

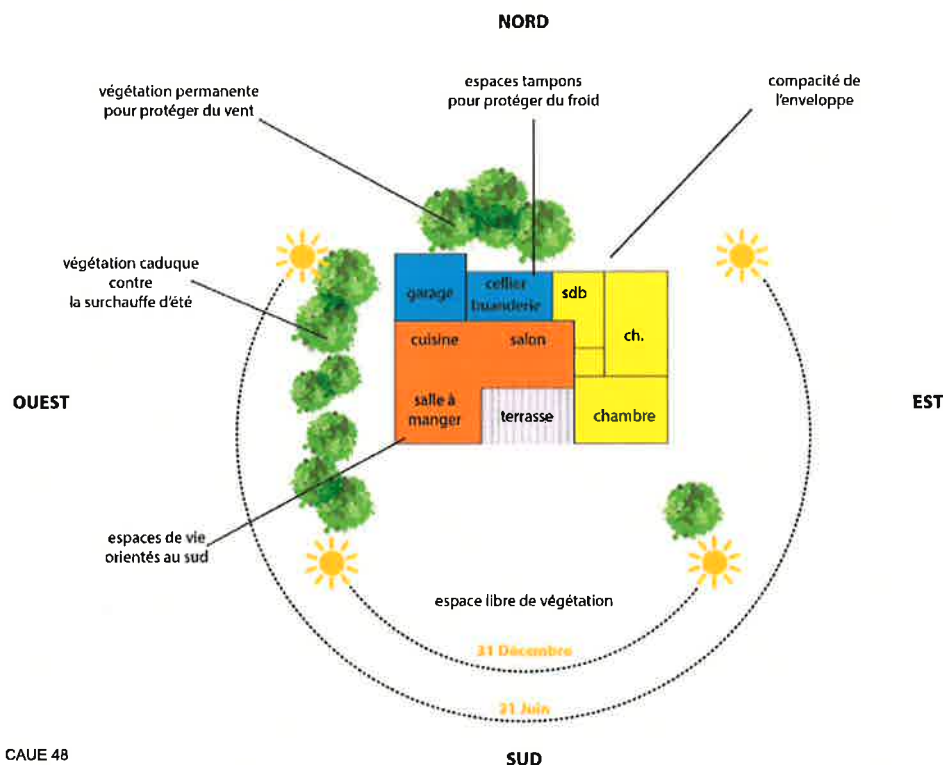
La position de la construction dans le terrain vient également animer l'espace public et donner une ambiance à la rue. Il est donc important de ne pas dénigrer cet espace entre le public et le privé. Traditionnellement, la jonction entre espace public et espace privé se fait généralement par un espace tampon. Dans les cœurs de villages, on peut voir quelques plantations en pied de façade ou des marches en pierre, créant ainsi un petit retrait entre la rue et la façade. En secteur diffus, un muret puis un petit jardin d'agrément viennent animer la rue.

Il est donc important de prendre conscience que la position d'une construction neuve sur sa parcelle privée a un fort impact sur l'ambiance et le caractère de l'espace public.

Implantation dans le terrain et volumétrie

L'architecture bio-climatique

Comme le faisait très bien le bâti ancien lozérien, les architectures d'aujourd'hui doivent retrouver la logique de construire avec le climat. Le soleil agit sur une construction comme un radiateur naturel et participe à l'ambiance intérieure comme extérieure. Au delà d'une orientation plein Sud, il est donc important d'avoir des orientations Est et Ouest qui vont permettre de profiter de la lumière tout au long de la journée. On dit généralement que le soleil se lève à l'Est et qu'il se couche à l'Ouest. En réalité, en fonction des saisons la course du soleil sera plutôt Sud/Est Sud/Ouest en hiver et Nord/Est Nord/Ouest en été, créant ainsi de potentielles surchauffes dans la nouvelle construction en fin de journée. La position des espaces extérieurs est donc à étudier en fonction du climat et des envies : une terrasse Nord peut être très agréable en été et une terrasse plein Sud peut-être à l'ombre en fin de journée.



CAUE 48

SUD

Il est important lors de l'implantation d'une construction dans le terrain de bien réfléchir à l'ensoleillement. Il faut donc bien repérer les masques solaires (ombres du bâtiment voisin ou d'arbres), les vents dominants, les éléments protecteurs (haie végétale, mur, ...) pour pouvoir positionner au mieux sa maison.



Maison individuelle bioclimatique, Nathalie Crépin architecte

Implantation dans le terrain et volumétrie

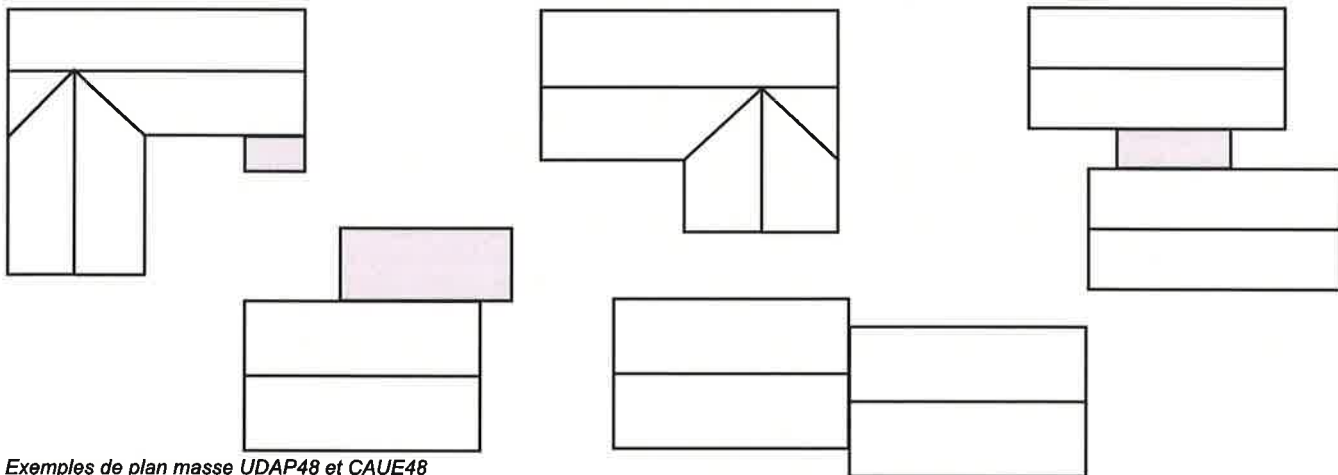
Les volumes bâtis

Lorsque l'on regarde un paysage bâti, une silhouette villageoise, depuis un point de vue lointain seules la volumétrie et les teintes du bâtiment sont perceptibles. Cette silhouette bâti participe à l'identité d'un village, elle ne sera en effet pas la même que l'on soit dans un village de Margeride ou dans un hameau des Cévennes. Les dimensions des ouvertures, les matériaux et les détails ne sont eux visibles que depuis un paysage proche. Il est donc essentiel d'avoir une bonne cohérence entre la volumétrie des bâtis anciens et volumétrie des bâtis contemporains, afin de veiller à l'identité paysagère du lieu.

Des volumes simples

Le bâti lozérien se compose généralement autour d'un ou deux volumes simples parallèles ou perpendiculaires entre eux, avec une ou deux annexes. La simplicité des volumes et leur cohérence permettent d'avoir une qualité du paysage bâti emblématique de notre département.

Les implantations complexes en V, avec une tour centrale ou en U ou autres sont donc de manière générale à éviter car celles-ci sont très visibles dans le grand paysage de part leur inéquation avec les formes qui les entourent.



Exemples de plan masse UDAP48 et CAUE48

Une sur-complexité n'est pas gage de qualité architecturale et engendre des surcoûts importants et des problématiques techniques sur l'infiltration d'eau ou les ponts thermiques. Une simplicité volumétrique amène donc un coût de construction moins important et des détails plus simples à gérer. Avec la RT2012, la simplicité volumétrique permet également d'avoir une meilleure performance énergétique car il est plus simple d'avoir une isolation continue sans pont thermique.



Vincent Vanel architecte

Maisons jumelées, Vincent Vanel architecte



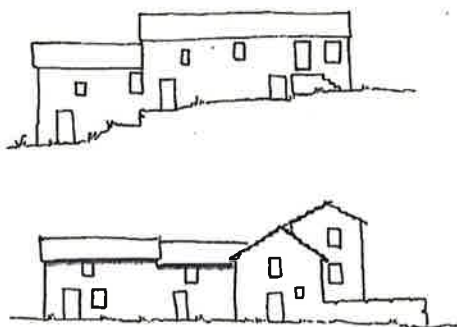
Navecth architectes

Maison individuelle, Navecth architectes

Implantation dans le terrain et volumétrie

Des dimensions liées aux contraintes techniques

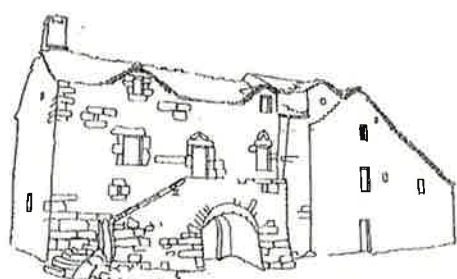
La volumétrie du bâti ancien est fortement liée aux contraintes techniques des matériaux naturels utilisés pour la construction. Ainsi de manière générale, le bâti lozérien est parallélépipédique et possède un pignon étroit induit par la faible portée des poutres et des charpentes. Les constructions à usage d'habitation sont généralement disposées sur minimum 2 niveaux avec un toit à deux pentes orienté dans le sens de la plus grande longueur. **On évitera donc de concevoir des habitations en simple rez-de-chaussé et avec des pignons de plus de 8m de large.**



Cévennes

On s'évertuera à différencier dans les typologies architecturales des Cévennes les vallées et les hameaux de plateaux. Dans les vallées, le bâti inséré dans la pente peut être très haut avec de 2 à 4 niveaux et une largeur étroite variant entre 4 et 5m. La hauteur du pignon est généralement supérieure à sa largeur. Le bâti se compose de plusieurs petits volumes avec des différences de hauteurs dictées par la pente.

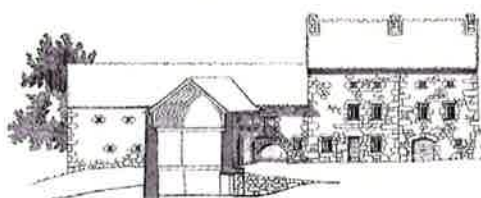
Sur les plateaux, les constructions sont souvent plus larges avec un pignon variant entre 5m et 8m et avec une hauteur plus faible d'environ 2 niveaux. La composition des bâtis s'organise autour d'un volume central et d'appentis.



Causses et Gorges

Comme pour les Cévennes, il est important de distinguer les Gorges et les Causses. De manière générale, sur les causses, les maisons se composent d'un volume principal assez long (environ 20 à 25m) avec 2 à 3 niveaux et d'une largeur variant de 5 à 8m.

Dans les vallées, du fait de la pente, les bâtiments sont moins longs et s'organisent en suivant la pente. Une même habitation se compose souvent de plusieurs petits volumes accolés allant de 2 à 4 niveaux. La largeur est souvent moindre que sur les Causses.



Margeride et Aubrac

Les constructions sont généralement organisées sous forme de rectangle ou de L voire de U pour les corps de ferme les plus importants. La volumétrie est importante puisqu'il n'est pas rare que le bâtiment d'habitation soit accolé avec le bâtiment d'exploitation, augmentant ainsi sa longueur. La volumétrie est très sobre avec des bâtiments longs et peu de décrochés de toiture. Les maisons sont généralement sur 2 niveaux, il n'est pas rare que la partie nord soit semi-enterrée.



croquis typologiques CAUE48

Vallée du Lot

Il est difficile de généraliser la volumétrie des bâtiments de la Vallée du Lot tant l'architecture y est hétérogène. Cependant, on peut noter que les constructions s'organisent sur 3 voire 4 niveaux avec un pignon plus haut que large d'environ 6m. Le bâti est composé en général d'un seul volume d'une longueur moyenne de 10m.

L'insertion dans la pente

Construire avec le relief

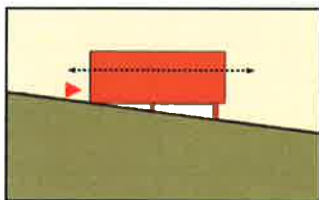
Avant d'envisager la construction d'un bâtiment en Lozère, pays de moyenne montagne, il faut s'interroger sur le relief du terrain. Il est fortement conseillé de faire appel à un géomètre afin de réaliser un relevé du terrain qui indiquera précisément :

- Le Nord, très important pour l'orientation de la future construction
- Le relief (la topographie) du site qui aide à positionner le bâtiment et ses espaces extérieurs dans le terrain. Les points altimétriques permettent une bonne appréhension de la pente du terrain mais aussi de ses accidents : talus, murets existants, position de rocher, etc....

L'organisation spatiale de la maison et de ses espaces extérieurs doit être guidée par la qualité des usages dans le respect du site. Tout bon projet doit suivre des principes d'économie de moyen et de manière générale, sur les terrains plats ou à faible pente, mieux vaut éviter les exhaussements et affouillements du sol. Il est préférable de construire des maisons sans sous-sol ou soubassements. Sur les terrains pentus, il faut éviter les déblais et remblais importants et réaliser plutôt des aménagements de terrain pour une meilleure insertion dans l'environnement.

Il y a schématiquement 3 façons de s'insérer correctement dans la pente :

Se surélever du sol

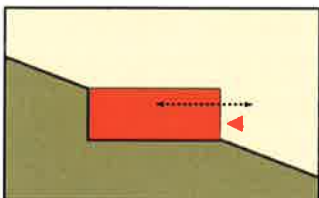


Lorsque la pente est faible, il vaut mieux se décoller délicatement du sol que d'envisager la création d'un remblais de plus de 1m.



Le Compas dans l'Oeil architecte
Maison individuelle, Le Compas dans l'Oeil architecte

S'encaster

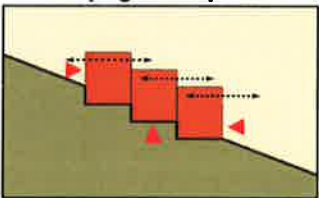


Lorsque la pente est plus forte (20%), on peut envisager d'encaster la construction dans la pente. Dans ce cas, une partie des pièces en RDC sont semi-enterrées, on peut y placer les locaux techniques comme cellier, buanderie, sanitaires etc...



Navecht architectes
Maison individuelle, Navecht architectes

Accompagner la pente



Lorsque la pente est forte, les mouvements de terrain de type déblais/remblais sont à bannir. Il vaut mieux travailler sur un accompagnement de la pente par le bâtiment. Cette disposition peut permettre de créer un vrai lien entre intérieur et extérieur en créant des espaces extérieurs aux différentes ambiances selon les niveaux.



Navecht architectes
Maison individuelle, Navecht architectes

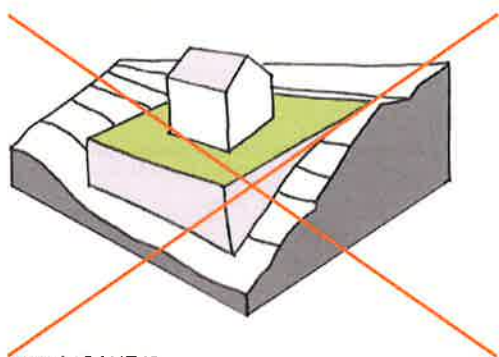
L'insertion dans la pente

Les mauvais réflexes à éviter

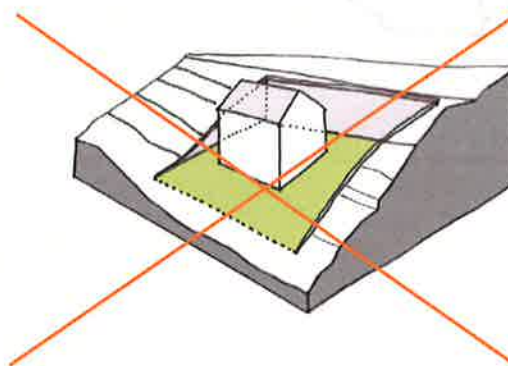
Avec des engins et des techniques de plus en plus performants, les terrassements ont tendance à devenir de plus en plus imposants et artificiels. Avant même la future construction, ces transformations du terrain naturel ont un très fort impact sur le paysage proche mais aussi lointain. Les murs de soutènement dépassent souvent l'échelle humaine bloquant ainsi les vues et posant la question du raccordement à l'existant.

On voit ainsi apparaître depuis 30 ans des typologies de maisons buttes, maisons perchées ou maisons enterrées hors contextes et trop visibles.

L'apparente facilité de conception sur un terrain aplati n'amène pas d'économies ni de facilités dans la mise en œuvre des travaux.



croquis CAUE48



Prendre exemple sur l'architecture vernaculaire

La Lozère possède une diversité topographique riche entre les terrains plats des Causses, les terrains aux mouvements légers et moyens de l'Aubrac et de la Margeride et des terrains aux pentes fortes des Vallées et Gorges. Il est essentiel avant de construire d'étudier l'insertion dans la pente des bâtiments traditionnels. Celle-ci découle généralement d'un bon sens principalement sur la gestion des eaux et l'orientation.

Dans les pentes moyennes à faibles, l'architecture traditionnelle a tendance à se positionner parallèle aux courbes de niveaux.

A l'inverse avec des pentes plus fortes, en Cévennes ou dans les Gorges par exemple, le bâti aura tendance à être perpendiculaire aux courbes de niveaux afin de limiter tout impact sur le ruissellement. Ces constructions s'accompagnent de bancels, faïsses faisant ainsi le lien entre intérieur et extérieur.



L'insertion dans la pente

Organiser les accès et placer les annexes

Bien organiser les accès de sa future maison est un enjeu primordial pour la qualité des usages futurs des habitants mais aussi des invités. Ils participent à la jonction entre le domaine public et l'espace privé. L'accès, c'est-à-dire l'entrée, doit être vu comme une scénographie mettant en scène la maison, son entrée, ses abords et ses habitants. Il est important de prendre en compte la topographie du terrain, son orientation mais aussi l'organisation des futurs espaces extérieurs et intérieurs. Ainsi, on veillera à avoir une cohérence d'ensemble à l'échelle de la parcelle en traitant avec le même soin accès, bâtiment principal et annexes diverses : garage, abris de jardin, serre, etc....

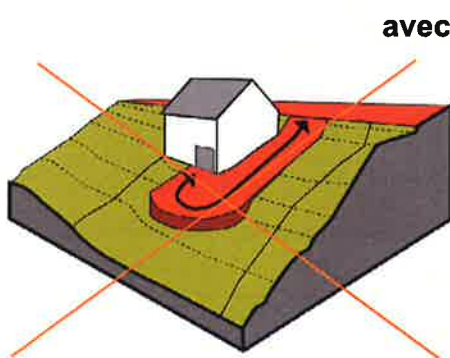
Limiter les mouvements de terrain

La Lozère n'est pas un département plat, il faut donc adapter la position de l'accès en fonction de la topographie. Pour cela, la logique serait de placer le stationnement au même niveau ou au plus près de la voie, afin de diminuer le linéaire de cheminement et de terrassement éventuel. Cette logique d'implantation, en plus d'une meilleure insertion dans le paysage, permet également de réaliser de vraies économies. Éviter de trop grands linéaires d'accès et des pentes trop importantes est également un moyen de garantir un accès confortable en toutes saisons.

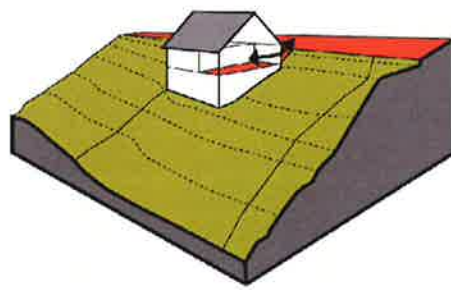
Préserver le jardin

Avec la diminution aujourd'hui des surfaces de la parcelle, il est essentiel de diminuer la surface réservée à l'automobile pour préserver les surfaces des espaces de vie extérieurs : terrasse, jeux d'enfants, jardin potager, etc... Dans cette logique on privilégiera un accès plutôt Nord pour conserver les espaces extérieurs côté Sud possédant le meilleur ensoleillement.

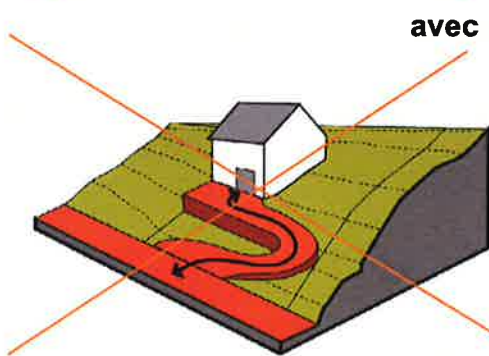
Dispositions à éviter



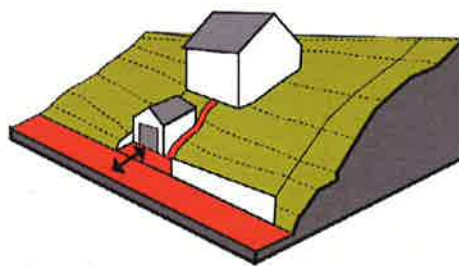
avec un accès par le haut



Dispositions à privilégier



avec un accès par le bas



Le chemin d'accès au garage utilise la plus grande partie de la parcelle.

L'aménagement paysager n'est donc plus possible.

L'accès direct au garage depuis la rue libère la parcelle. Elle devient disponible pour le jardinage et les jeux. Le choix et l'organisation des plantations permettront une bonne intégration au site.

L'insertion dans la pente

Architecture, volumétrie et annexes

La conception du garage ou d'une annexe doit se faire dans un souci de continuité et d'harmonie à l'échelle du bâti comme de la parcelle. Son emplacement sur le terrain, sa position vis-à-vis des autres bâtis, son architecture et le traitement de ses abords doivent être intégrés dans une réflexion plus globale et il ne doit pas être vu comme un appendice autonome. La volumétrie, les matériaux et les teintes doivent être travaillés dans ce souci de continuité.

De manière générale, la fonction d'annexe doit être lisible dans l'architecture et on évitera donc des volumes disproportionnés par rapport à l'existant. Une annexe ayant par définition une fonction secondaire, son architecture doit ressortir comme telle.



Nathalie Crépin architecte
maison individuelle, Nathalie Crépin architecte

De manière générale, le volume du garage ou de l'annexe sera plus bas que le volume principal, et un jeu de matériaux ou de teintes peut venir renforcer l'ensemble et composer l'architecture globale. Le stationnement de la voiture peut également se faire sous forme d'abris couverts et non clos, par une avancée de toiture d'un volume secondaire par exemple.

L'accès piéton

En plus d'un lieu d'habitat pur, la maison est aussi un lieu d'accueil où la place du visiteur ne doit pas être oubliée. De l'entrée de la parcelle à la porte d'entrée un cheminement doit être repérable et praticable pour tous.

Pour les terrains en pente, cette pratique piétonne oblige donc à une réflexion sur la gestion équilibrée de la pente et des éventuels murets de soutènements.



Le Compas dans l'Oeil architecte
maison individuelle, Le Compas dans l'Oeil architecte



Logements collectifs, Le Compas dans l'Oeil architecte

L'insertion dans la pente

Aménager les espaces extérieurs

La beauté et l'intégration des bâtiments anciens dans leur paysage proche ou lointain tiennent dans la plupart des cas au fait que leurs abords ont fait l'objet d'un traitement simple, mais soigné, faisant avant tout appel aux matériaux et végétaux locaux.

En zone urbaine, le traitement des abords se limitait souvent au minimum compte-tenu de l'absence de foncier disponible autour du bâti. Néanmoins, la réalisation de clôtures en pierres (surmontées ou non de grilles en fer forgé) permettait, par la nature même du matériau, l'unité avec le bâti environnant. Les espaces libres entre domaines public et privé étaient, dans la plupart des cas, traités sous forme minérale (pavages) ou végétale (jardinet).

En zone rurale, compte tenu d'un foncier souvent beaucoup plus généreux, l'espace environnant le bâti était traité soit en espace utile (stockage de matériel ou de produits, jardins potagers), soit en espace d'agrément (jardinet mettant en valeur le bâti).

Dans le bâti ancien

Dans tous les cas, trois règles s'imposaient naturellement :

- **Utiliser la pente éventuelle du terrain** pour favoriser la création de terrasses, toutes utilisables, et permettant d'asseoir le bâti (création de bancels de faible hauteur, d'escaliers intégrés, végétalisation locale des terrasses..., ce traitement de l'espace étant très utilisé dans les zones à pente comme les Cévennes, la Vallée du Lot, les Gorges du Tarn et de la Jonte...).



- **Employer les matériaux locaux** pour le traitement des terrasses et des clôtures, le schiste en Cévennes, le granite en Aubrac et Margeride, le calcaire sur les Causses et les Vallées... et non l'inverse,

- **Planter des essences végétales locales**, utiles comme les fruitiers et les frênes ou éventuellement décoratives et d'ombrage (vigne vierge, glycine...).

L'insertion dans la pente

Dans le neuf

Lors de vos aménagements extérieurs, il est important de ne pas bloquer le regard sur un mur massif et imposant, hors d'échelle avec l'homme mais aussi la maison.

L'aménagement des espaces extérieurs d'une nouvelle construction doit donc respecter les règles suivantes:

Modeler les espaces en pente sous forme de terrasses peu hautes, en évitant systématiquement les enrochements, sauf s'ils sont traités sous forme de murs cyclopéens, à pierres appareillées, et n'excédant pas 1m50 de haut.



N'employer que des matériaux locaux pour le traitement des sols (pavage, terre compactée) ou compatibles (béton balayé) ainsi que pour les murs de clôtures (pierre locale) en privilégiant pour ces derniers l'apport complémentaire de végétaux.



N'utiliser que des végétaux d'essences locales, caducs ou persistants (éviter les alignements de thuyas et de lauriers du Caucase), et préférer les haies panachées offrant une diversité esthétique et biologique.



Matériaux, couleurs et composition

Les façades minérales

La Lozère peut être découpée en 6 grandes régions : Aubrac, Margeride, Causses/Gorges, Cévennes, Vallées du Lot /Colagne et Mont-Lozère.

Ce découpage en régions correspond à des critères dominants en matière d'architecture, mais aussi de matériaux et de couleurs. Trois matériaux principaux à forte couverture géographique (calcaire, granit et schiste) et deux matériaux plus localisés (grès et basalte) ont principalement été utilisés par le passé, conférant aux constructions traditionnelles des modes constructifs adaptés et surtout des gammes de couleurs spécifiques marquant les paysages urbains, villageois ou ruraux. Les couleurs de façades qui en résultent sont donc très neutres dans le paysage, et se rapprochent le plus possible, par nature, des terres et roches locales.

Quel que soit le matériau utilisé en « peau » du projet (pierre, enduit, bardage...) les teintes d'origine doivent donc servir de référence pour une intégration du projet dans son environnement.



Logements locatifs, Atelier Bessin et Sebelin architectes



Logements groupés, Serverette

Le Calcaire :

Les constructeurs ont fait appel au calcaire (variant du beige pâle à l'ocre brun et ocre doré) pour réaliser aussi bien les maçonneries appareillées ou en moellons que les enduits et rejointoiements à la chaux et sables locaux. Ce calcaire se marie ponctuellement avec le grès rouge en basse Vallée du Lot (en mélange de maçonneries et en encadrements) et avec les galets de rivière en Vallées du Tarn et de la Jonte.

La gamme des couleurs-références est en conséquence une déclinaison de beiges, gris beige, beiges ocrés et ocres dorés qui se rapprochent le plus possible de la teinte des terres locales ou du calcaire utilisé notamment pour les encadrements.

Les enduits de couleur brique (sauf cas très spécifiques de centres-bourgs) ainsi que les déclinaisons de jaunes ou de blancs sont donc totalement inadaptés.

Références weber saint gobain :

016 ton pierre, 232 mordoré, 012 brun, 013 brun foncé, 304 ocre doré, 297 ocre chaud, 312 terre orangée, 319 terre brûlée.



Références PRB :

3 jaune touraine, 611 copa cabana, 37 camargue, 901 berry, 0 ton sable, 446 cartage, 933 tenere, 18 ile de france, 14 cheverny, 27 chambord



Références Parex :

T50 terre de sable, T70 terre beige, T80 beige, T30 terre d'argile



Références Chaux Astier :

023, 025, 029



Matériaux, couleurs et composition

Le Schiste :

Le schiste est dominant sur l'ensemble des Cévennes. Ses tonalités rouille, brun clair à chocolat permettent une fusion totale du bâti dans un environnement à dominante boisée et sombre. Les enduits et rejointoiements sont réalisés avec les sables locaux ou de moraine, dans des tons de beige à beige soutenu. Seules des teintes beige à beige soutenu, ocre brun et terre brûlée permettent l'intégration du bâti dans cet environnement. Toutes autres teintes sont à proscrire.

Références weber saint gobain :

545 terre d'arène, 495 beige schiste, 212 terre beige, 012 brun, 215 ocre rompu, 013 brun foncé, 240 marron moyen, 320 rose brun



Références PRB :

865 Toleda, 40 Cévennes, 757 Gibraltar, 0 ton sable, 901 Berry, 37 Camargue, 19 Aquitaine, 41 Finistère, 12 Vallée de sèvres



Références Parex :

T30 terre d'argile, G40 gris fumé, T60 terre feutrée, T80 beige,



Références Chaux Astier :

070, 029



Le Granit :

Le granit est quasiment le seul matériau employé dans les deux régions Aubrac et Margeride, avec un mariage ponctuel avec le basalte sur la frange Ouest de l'Aubrac, le grès et le basalte sur la frange Est de la Margeride. La qualité des blocs et leur taille ont souvent permis d'obtenir des façades à blocs appareillés de très grande qualité dans des tons de gris clair, gris moyen à gris beige.

Les enduits comme les rejointoiements, réalisés à la chaux et au sable de moraine sont en conséquence à dominante gris à gris beige, parfois beige légèrement ocré.

Les enduits de couleur brique, les déclinaisons de jaunes, blancs et blancs cassés sont là encore

Références weber saint gobain :

009 beige, 044 brun clair, 007 ocre orangé, 212 terre beige, 545 terre d'arène, 215 ocre rompu, 202 cendré beige foncé, 268 cendré vert



Références PRB :

692 Athènes, 307 Camargue, 19 Aquitaine, 12 Vallée de sèvres, 9 Gris Ouessant, 757 Gibraltar, 39 Carnac, 25 Picardie, 11 plaine de luçon, 42 Auvergne



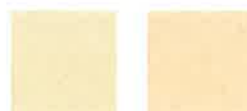
Références Parex :

G40 gris fumé, T60 Terre feutrée, T80 beige, T50 terre de sable, T30 terre d'argile, T10 grège,



Références Chaux Astier :

070, 029



Matériaux, couleurs et composition

Les façades bardées

Le Bois :

La Lozère étant un département très boisé et par souci écologique, on privilégiera pour le bois des essences locales telles que le pin douglas ou le châtaignier par exemple. La durabilité est un critère capital dans le choix de son essence de bardage. Pour cela, il existe des essences naturellement durables et d'autres dont la durabilité est garantie par un traitement réalisé en usine. Pour un bardage, il faut une essence au minimum de classe 3. Douglas, mélèze, red cedar, chêne, châtaignier purgé de son tannin, robinier, accacia.

Il est préférable de laisser le bois dans sa teinte naturelle ou d'opter pour une peinture ou lasure un peu foncée et mate ou couleur pierre. L'emploi d'un vernis polyuréthane est à éviter pour ne pas avoir de matériaux brillants. Afin d'avoir un vieillissement naturel réussi et homogène sur une façade, on veillera à éviter les éléments d'architecture pouvant marquer une ombre trop forte sur la façade. On peut également utiliser un bois pré-patiné qui aura l'avantage d'un grisé uniforme et durable dans le temps.



UDAP48
Maison individuelle, Nathalie Crépin architectes

De manière générale, sur des volumes d'habitations de plein pied, on privilégiera un bardage vertical qui permet de ne pas accentuer encore l'horizontalité du bâtiment et inversement sur les bâtiments en hauteur qu'un bardage horizontal viendra rééquilibrer.

Le Métal :

Les matériaux soignés et naturels comme le zinc ou le cuivre par exemple peuvent être utilisés de manière ponctuelle sur une construction neuve ou en extension d'un bâti ancien.



Les Plaques :

Plusieurs matériaux sont aujourd'hui proposés en bardage, lors notamment des isolations thermiques par l'extérieur. La qualité esthétique des ses matériaux dépend fortement de la qualité de pose et notamment du calepinage.

Matériaux, couleurs et composition

La composition des matériaux et des couleurs :

Il peut être intéressant pour mettre en valeur une architecture soignée d'utiliser deux tons sur les façades. Afin de trouver une unité entre les deux couleurs, il est fortement conseillé de travailler sur la même gamme de teinte en jouant sur des saturations différentes. On évitera donc de positionner deux teintes distinctes sur un angle sortant et on s'appliquera plutôt à mettre en cohérence volume et couleur. Dans ce cas, le choix de la bi-coloration doit accompagner les jeux de volume ou de façade et ne pas rajouter un élément de lecture supplémentaire. La couleur plus forte peut venir renforcer une ombre, mettre en valeur un volume, indiquer l'entrée ou renforcer un ordonnancement d'ouverture.

Dispositions à éviter



Les changements de couleurs dans les angles sortants



Les motifs géométriques qui brouillent la volumétrie

Dispositions à privilégier

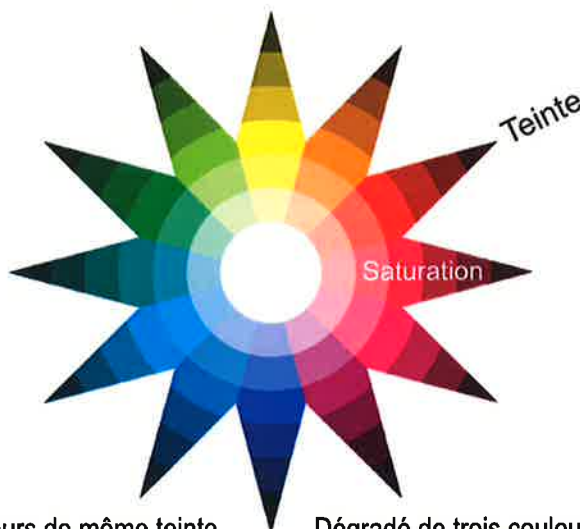


S'appuyer sur la volumétrie du bâtiment



S'appuyer sur une ombre

Lorsque l'on travaille sur deux ou trois couleurs, leur association peut se faire selon deux systèmes: l'association de deux couleurs dans une même teinte (un camaïeu), ou une association de deux couleurs sur une même saturation (un dégradé de couleurs).



Camaïeu de trois couleurs de même teinte



Dégradé de trois couleurs de même saturation



Matériaux, couleurs et composition

Toitures : matériaux et teintes

Bien que généralement peu visible depuis son terrain, la toiture est l'élément le plus visible d'un bâtiment dans le grand paysage. Celle-ci joue donc un rôle essentiel dans la continuité urbaine en participant à l'harmonie et à la cohérence des lieux. Lorsque l'on construit un bâtiment neuf, il est donc essentiel de s'harmoniser avec l'existant en évitant de rajouter un nouveau matériau de toiture à l'ensemble bâti. Le principe de base est donc de privilégier l'utilisation des matériaux des toits voisins.



UDAP48
La Garde-Guérin

Les matériaux traditionnels :

Deux matériaux traditionnels symbolisent les toitures du département, par l'ampleur de leur couverture géographique, leur nature même, leur couleur et leur aspect : la lauze de schiste et la lauze de calcaire :

- **La lauze de schiste**, matériau d'origine métamorphique à micaschiste, est le matériau dont l'utilisation est la plus répandue, du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest du département.

Il est présent sur l'Aubrac, la Margeride, la Vallée du Lot, les Hautes Cévennes, le Mont-Lozère.

- **La lauze de calcaire**, matériau d'origine sédimentaire, la plupart du temps employé sur voûtes, est le matériau traditionnel des Causses et de certaines constructions des Gorges et de la Vallée du Lot.

Tous deux confèrent aux toitures des teintes grises, légèrement plus mates pour la lauze de calcaire.

Ces matériaux ne sont cependant pas les seuls posés :

- **La tuile canal** a été historiquement posée sur les franges Est et Nord-Est du département, sur des toits à plus faible pente, ainsi que dans les basses Cévennes et dans l'extrémité Sud-Ouest des Gorges du Tarn et de la Jonte, parfois remplacée au début du XX^{ème} siècle par la tuile plate dite « de Marseille », non traditionnelle.

- **Les ardoises de Corrèze** ont été utilisées sur les limites Nord et Nord-Est du département et sur l'Aubrac.

- Le Sud de la Lozère a connu la pose d'**ardoises épaisses** de Fraissinet de Fourques, de Lacaune et de Dourghes, en concurrence avec la lauze de schiste.

Ces matériaux et couleurs se mélangent parfois sur des secteurs bien identifiés.

Mais à l'exception de la forme ronde et de la couleur rouge spécifiques des tuiles canal, tous les matériaux traditionnellement posés dans le département sont plats et de teinte gris clair à gris bleu et gris brun sombre. Le choix pour un toit neuf doit donc se porter sur des formes et couleurs respectant les matériaux traditionnellement utilisés.

Matériaux, couleurs et composition

Les matériaux naturels :

Des alternatives aux matériaux traditionnels peuvent être trouvées via d'autres matériaux naturels qui ont la spécificité d'avoir des nuances et des contrastes.

Les Ardoises : les ardoises seront de préférence posées au clou et dans les teintes gris sombre en évitant le gris bleu. Il existe des ardoises épaisses ou multi-formats.

Le bardeaux de bois : le bardeau de bois est un matériau intéressant car il permet une très belle palette de nuances qui se rapproche de nos matériaux traditionnels. Il doit par contre faire l'objet d'une mise en œuvre soignée afin de garantir son vieillissement. Les essences à privilégier sont le Red Cedar et le Chataigner.

La terre cuite : on peut distinguer deux types de toiture en terre cuite dans notre secteur, la tuile canal ou romane et la tuile plate utilisées notamment dans certains secteurs des Cévennes et de la Margeride. Dans ces secteurs, la teinte rouge et rouge nuancé sera la plus utilisée. Pour les constructions dans des secteurs en lauzes, il peut être également utilisé des ardoises plates de formes écailles ou rectangulaires. Les teintes à privilégier sont alors les bruns nuancés.



Ardoises



Logements collectifs, atelier Bessin et Sebelin



Tuiles romanes en terre cuite

Les matériaux industriels :

Les matériaux traditionnels ou naturels, contrairement aux matériaux industriels, ont la qualité de ne pas être homogènes dans leurs formes ou dans leurs teintes. Les reflets ainsi créés donnent des nuances de couleurs qu'il est difficile de retrouver dans les matériaux industriels actuels. La liste des matériaux donnés ci-dessous tend à présenter des matériaux plats dans les teintes gris clair et gris brun sombre permettant de rester en cohérence avec le bâti traditionnel.

Zinc pigmento brun écorce, pigmento vert, pigmento rouge terre

Bac acier : RAL 8025, RAL 7006, RAL 7022 Éviter le bac acier RAL 7016, trop bleuté

Les ardoises artificielles



RAL 7022



RAL 8025



RAL 7037



RAL 8012



RAL 7006



RAL 1019



vert



bleu cendré



brun écorce



rouge

Matériaux, couleurs et composition

Ouvertures et ordonnancement des façades

La répartition et la dimension des percements en façades sont indissociablement liées à l'histoire du bâti, à son appartenance au mode urbain ou villageois, à la catégorie sociale des maîtres d'ouvrage (nobles, bourgeois ou simples paysans) et à la nature des matériaux employés.

Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, dans les zones urbaines et dans leurs demeures plus rurales, noblesse et bourgeoisie ont depuis toujours et globalement consacré le principe des façades dites « ordonnancées » (rythme et répartition régulière des percements, règle de hiérarchie et de diminution de la taille selon les étages, répartition sur le long pan donné en « représentation », respect de la symétrie et de la rigueur architecturales).

Sur les bâtiments à vocation plus rurale, les percements sont beaucoup plus aléatoires et correspondent à la fonction du bâtiment et au rôle dévolu à chaque pièce, y compris d'habitation. Enfin, et selon les matériaux utilisés, le rythme et la dimension des percements peuvent être imposés, comme sur les maisons à structure bois, dites à colombages.



Atelier Bessin Sebelin
Maison à Rouffiac, Saint Bazile



CAUE 48
Mairie de Marvejols

La fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècles voient apparaître de nouvelles répartitions et dimensions liées à des modes de vie différents, aux théories hygiénistes, aux portées permises par l'utilisation du béton, à la naissance de nouveaux styles architecturaux.

Le développement de l'habitat pavillonnaire de l'entre-deux guerres et surtout de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, la volonté générale de créer de nouvelles architectures dites « modernes » se démarquant des styles précédents, l'apparition de nouvelles techniques et les contraintes liées aux économies d'énergie et aux règles d'éclairement des pièces à vivre battent désormais en brèche les règles héritées des siècles passés.

Ouvertures :

Dans le cadre de constructions neuves ou d'extensions importantes, la RT2012 (Réglementation thermique 2012) s'applique. Cette norme impose d'avoir au minimum 1/6 de la surface habitable en surface vitrée afin de profiter au maximum des apports solaires pour chauffer naturellement la maison. On aura donc tendance à privilégier la création de grandes ouvertures pour laisser passer le soleil mais également cadrer les vues.

Matériaux, couleurs et composition

Ouvertures :

S'il convient bien entendu d'appliquer les nouvelles dispositions liées au confort, la recherche d'un minimum de respect des règles qui ont permis d'établir par le passé un équilibre des façades doit cependant être systématiquement envisagé par les moyens suivants :

- Répartir les ouvertures principalement sur le long pan et les limiter fortement en pignons, pour éviter tout effet «gruyère»



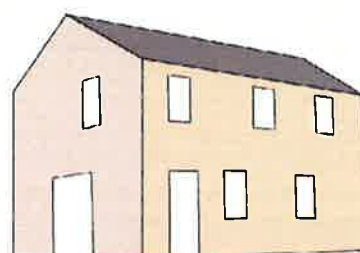
Maison individuelle, Le Compas dans l'Oeil architecte



- Rechercher un équilibre à défaut d'une symétrie
- Éviter la multiplicité des formes et des dimensions
- Limiter en nombre et en taille les ouvertures en toiture



Dispositions à éviter



Dispositions à privilégier

- Privilégier les ouvertures plus hautes que larges dans le respect du bâti ancien ou à défaut, lors de la création de surface vitrée importante, utiliser un découpage des menuiseries reprenant la verticalité



Extension, Nathalie Crepin architecte



Extension, Navech architectes

Matériaux, couleurs et composition

Les Abords

Dans un projet, le traitement des abords constitue un sujet à part entière. En effet, leur traitement, s'il est soigné et respectueux du site dans lequel il s'effectue, participe pour une grande partie à la réussite du projet. Il s'agit en premier lieu de traiter les limites sur rue et avec les voisins, mais aussi de s'occuper des sols, des plantations et des petites constructions comme les abris de jardin ou les abris pour le bois.

Les limites sur rue : les clôtures

Il est d'usage de marquer la limite entre sa propriété et l'espace public pour la simple raison que ce dernier doit être entretenu par la collectivité. Traditionnellement cette limite est constituée par un mur de pierre ou une clôture en bois, une haie végétale complétée par des éléments de serrurerie de type grille ou portail.

Le traitement de cette limite doit être choisi en tenant compte des clôtures des environs : il s'agit de créer une homogénéité dans un secteur entier (quartier, village, lotissement, etc...).

Les enrochements sont à éviter car ils sortent du cadre classique et apparaissent souvent comme sans rapport avec l'environnement dans lequel ils se trouvent.



Les coffrets et les boîtes aux lettres

Lorsque les clôtures sont réalisées il ne faut pas oublier d'y intégrer les petits éléments que représentent :

- les coffrets de coupure d'électricité et le cas échéant de gaz
- les boîtes aux lettres

Pour passer inaperçu (ou presque!), coffrets et boîtes aux lettres doivent se trouver dans le mur de clôture.



Matériaux, couleurs et composition

Les traitements des sols et les plantations

Les accès véhicules doivent être le plus discret possible et ne pas prendre visuellement trop d'importance.

Des matériaux poreux et non jointifs (dans lesquels un peu d'herbe peut pousser) seront privilégiés.

Les matériaux uniforme et en trop fort contraste avec leur environnement seront à éviter.



Aménagement extérieur maison individuelle, Nathalie Crepin architecte

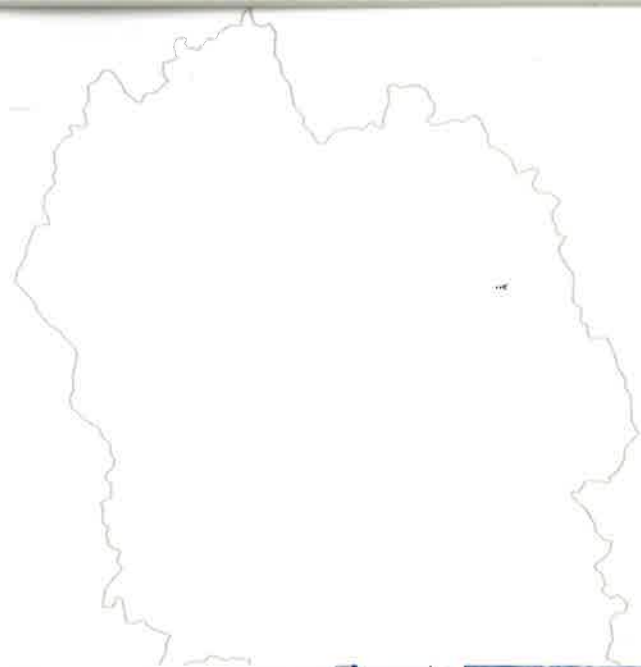
Tout projet doit être accompagné de plantations : pelouse, haies, arbustes, arbres de hautes tiges etc....

Ces plantations viennent en accompagnement du bâti mais n'ont pas vocation à cacher complètement celui-ci mais plutôt à le mettre en valeur.

Les abris de jardins et les abris bois

Ces petites constructions doivent elles aussi trouver leur place dans les abords de la maison tout en s'intégrant dans le petit paysage du jardin au mieux dans le bâti.





res la Parade, Atelier Bessin Sebelin architectes



Rocles, Vanel architecture



Bourgs-sur-Colagne, Le Compas dans l'œil

Pour vous accompagner dans vos projets

CAUE - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
Rue du Gévaudan - 48000 MENDE
tél : 04 66 49 06 55 - cauelozere@wanadoo.fr
www.caue-lozere.fr

DDT - Direction Départementale des Territoires
4 avenue de la Gare - 48000 Mende
tél : 04 66 49 41 00 - ddt48@lozere.gouv.fr
www.lozere.gouv.fr

UDAP - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
2 avenue Georges Clémenceau - 48000 Mende
tél : 04 66 49 19 13 - udap.lozere@culture.gouv.fr
www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Culture

Tous ces documents sont téléchargeables depuis les sites :
www.caue-lozere.fr
www.lozere.gouv.fr





MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

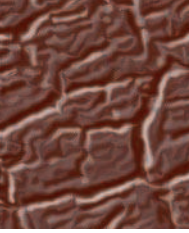
face aux risques

Version 4 du 06/08/07

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

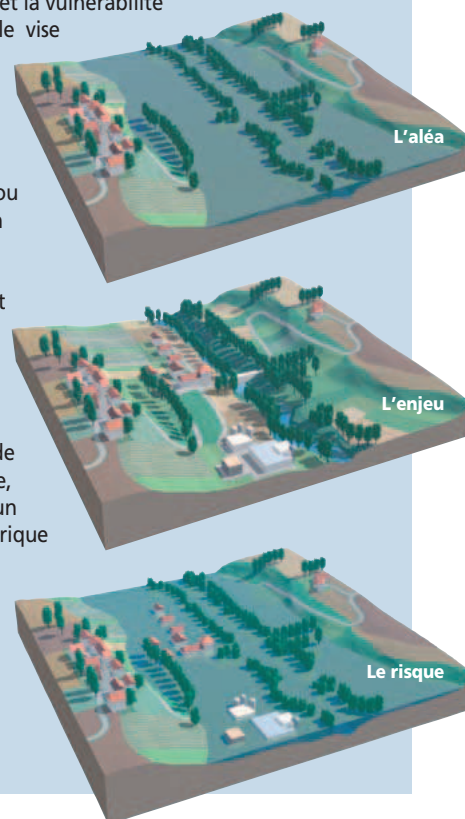
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



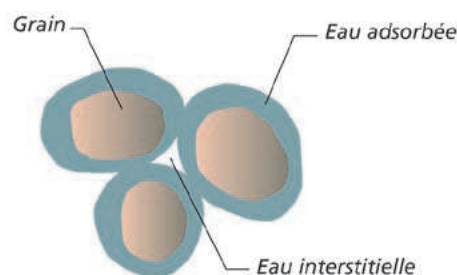
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

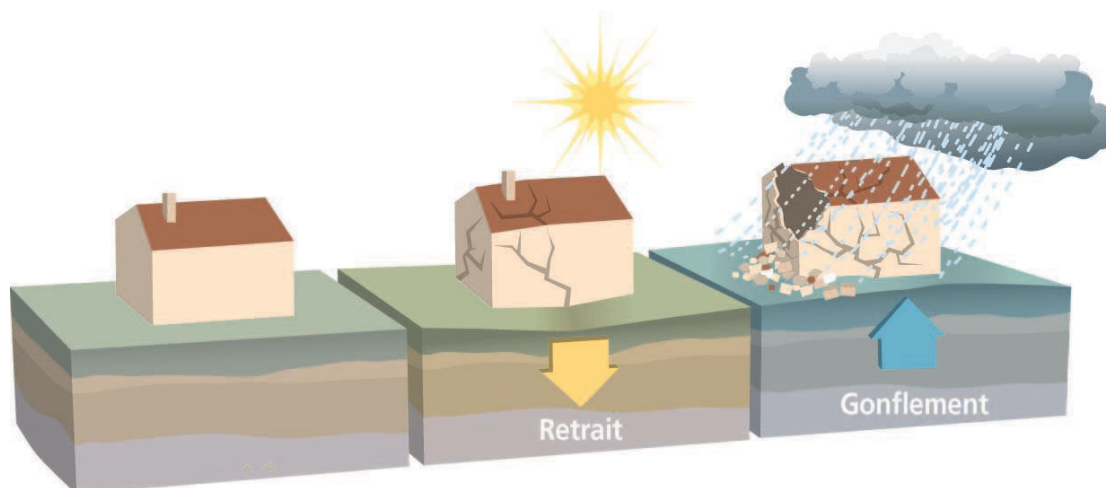
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

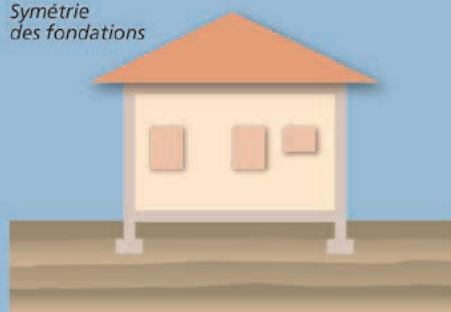
dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie

Symétrie
des fondationsDissymétrie
des fondations

Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

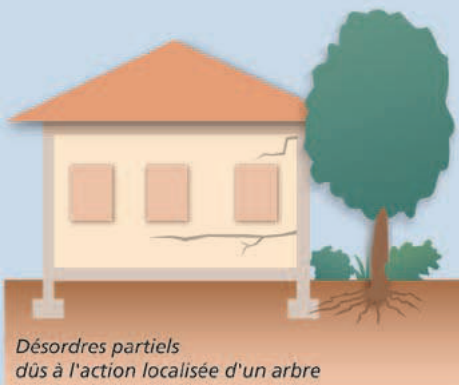
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation

Désordres partiels
dûs à l'action localisée d'un arbre

Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

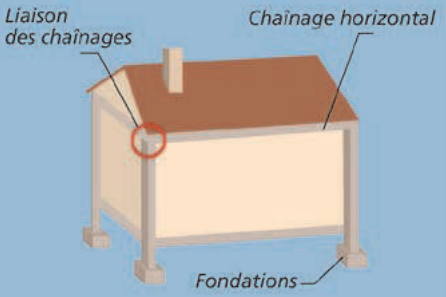
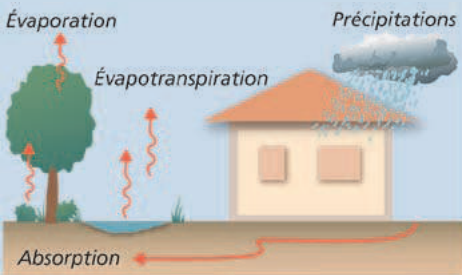
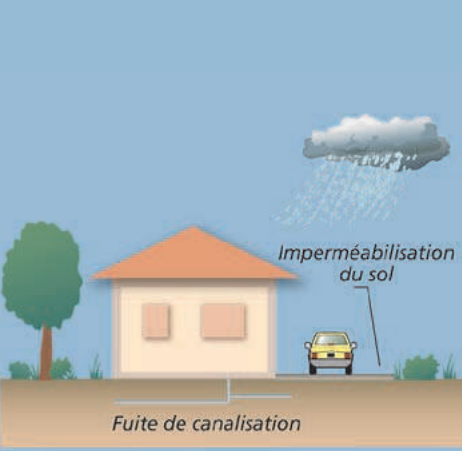
- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

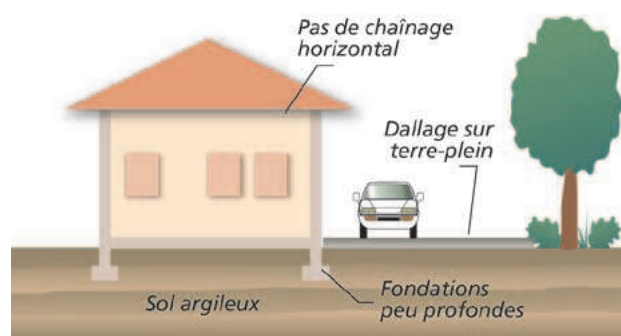
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

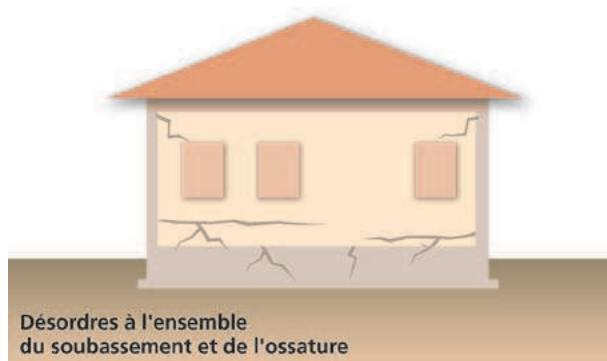
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

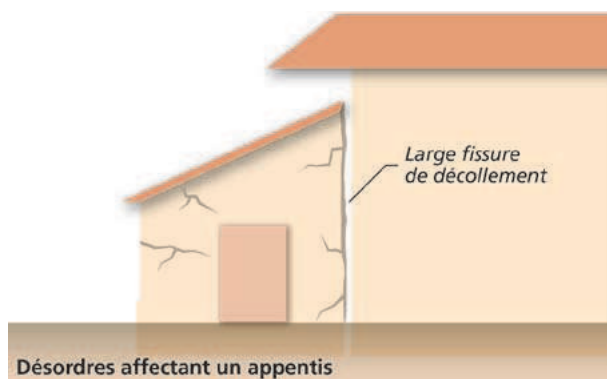
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp Géorisques.



Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

Source : www.argiles.fr



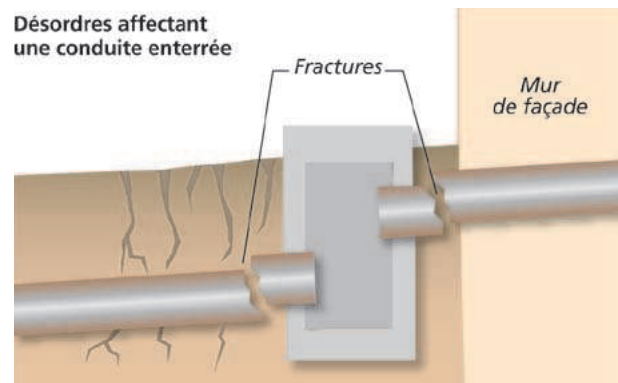
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp Géorisques.



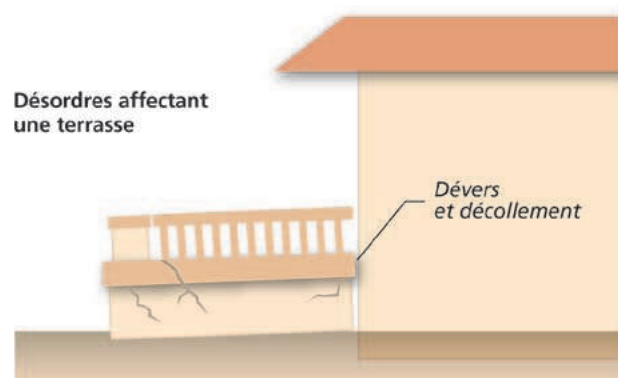
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Éirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).

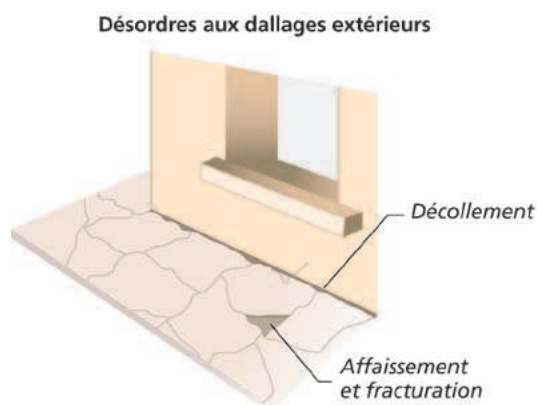


Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage** des terrasses et trottoirs extérieurs.



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

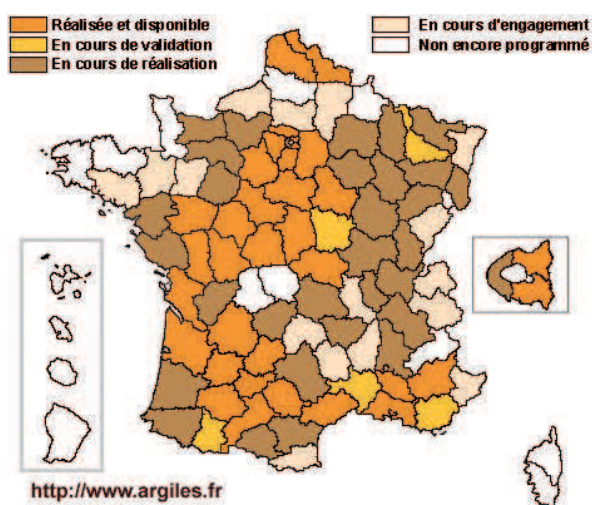
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

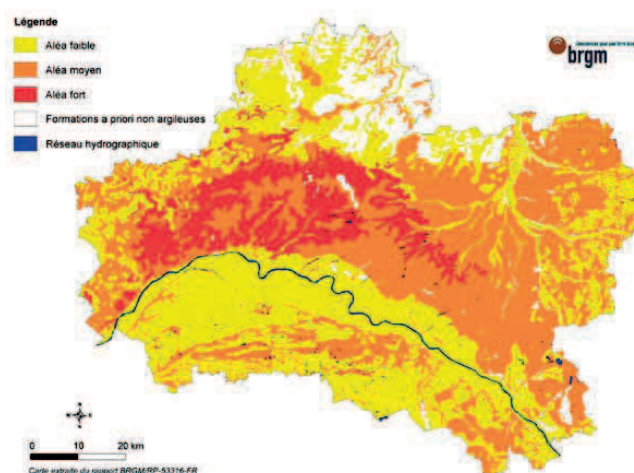
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

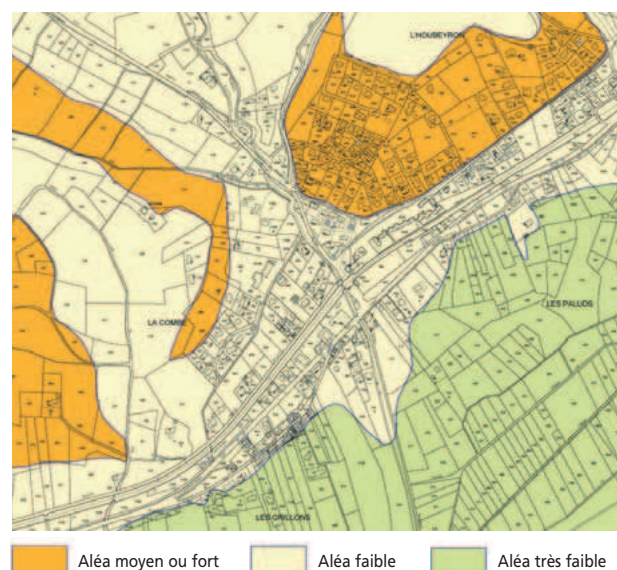
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

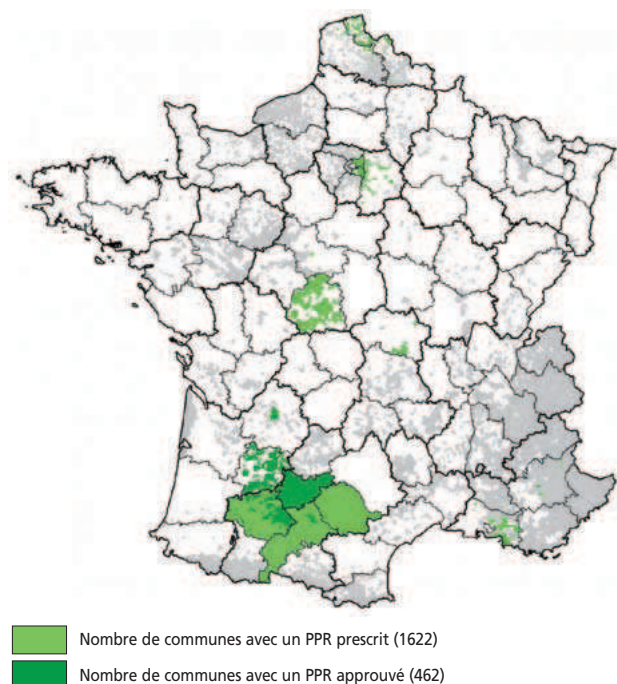
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

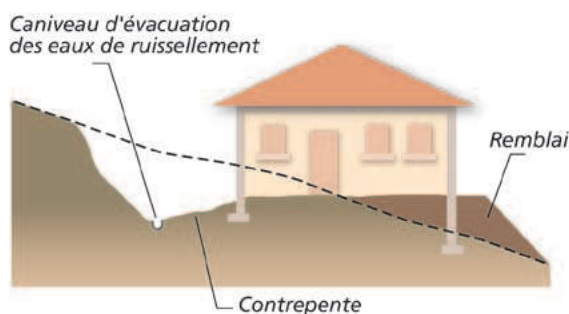
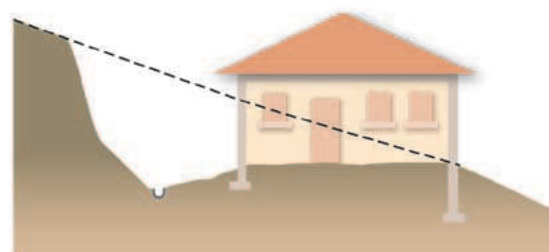


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.



Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

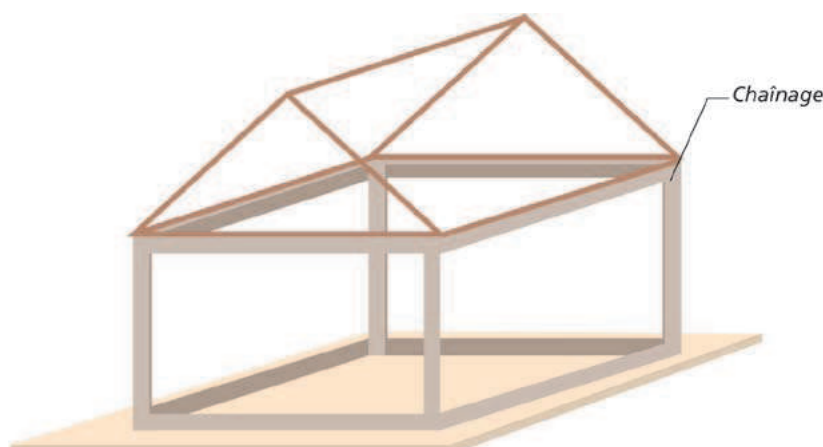


Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

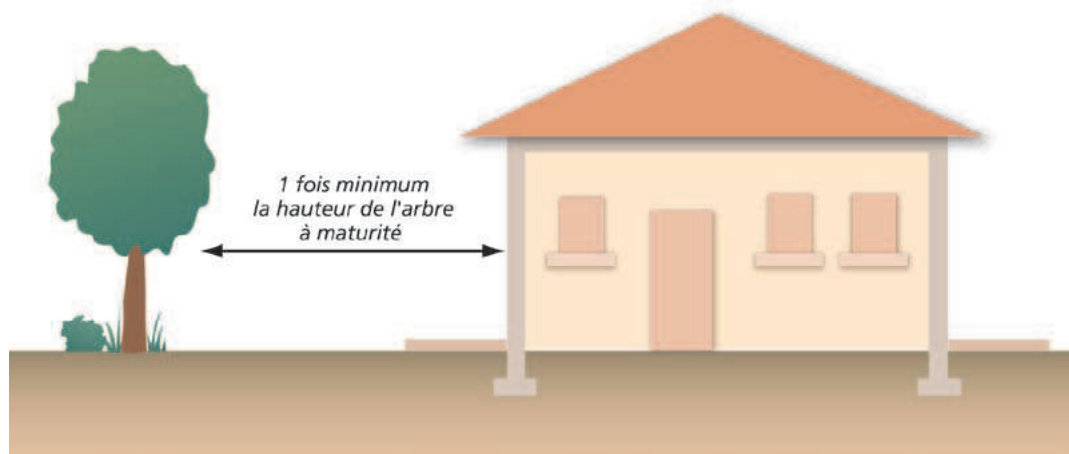


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.



Mesure alternative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

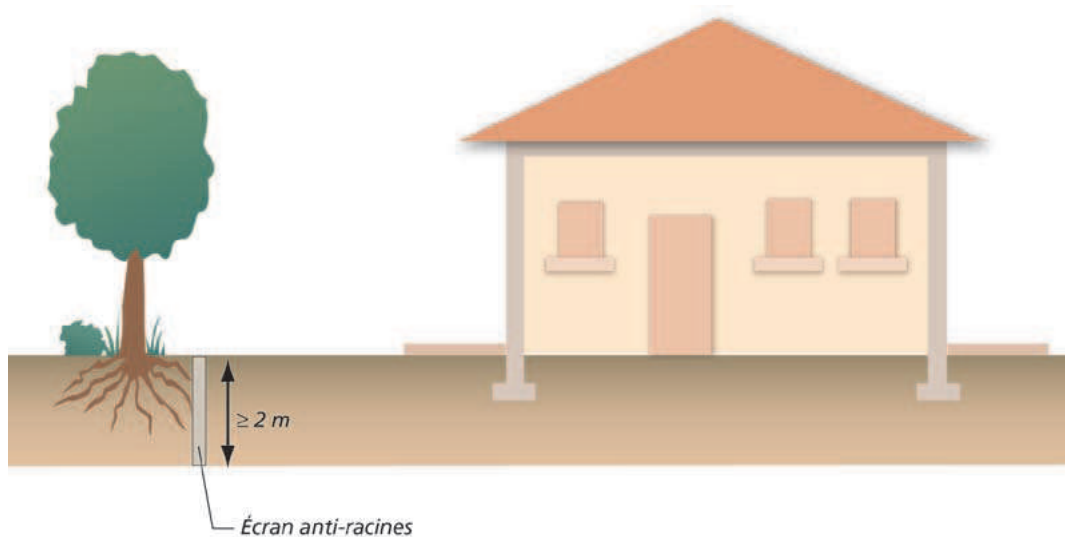


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.



Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

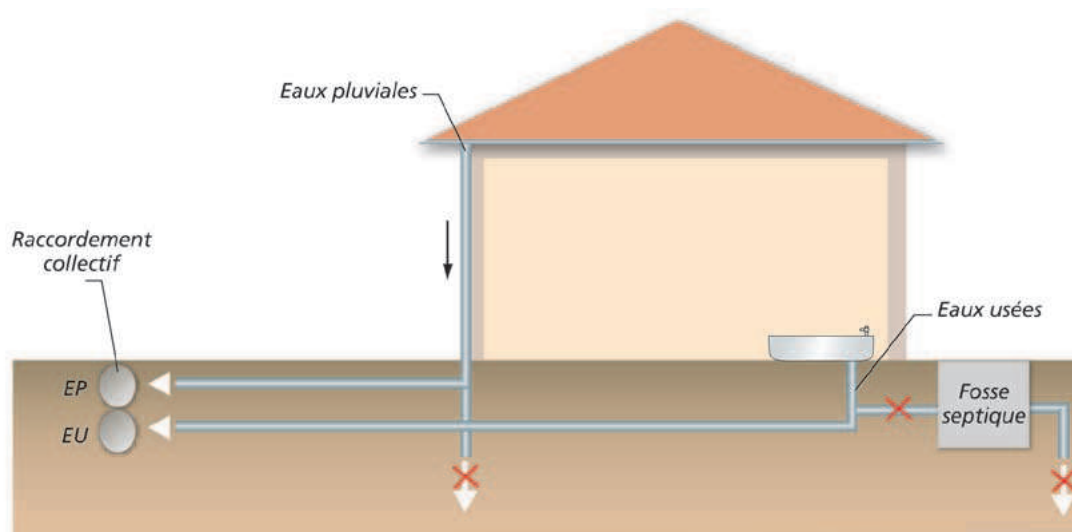


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.



Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



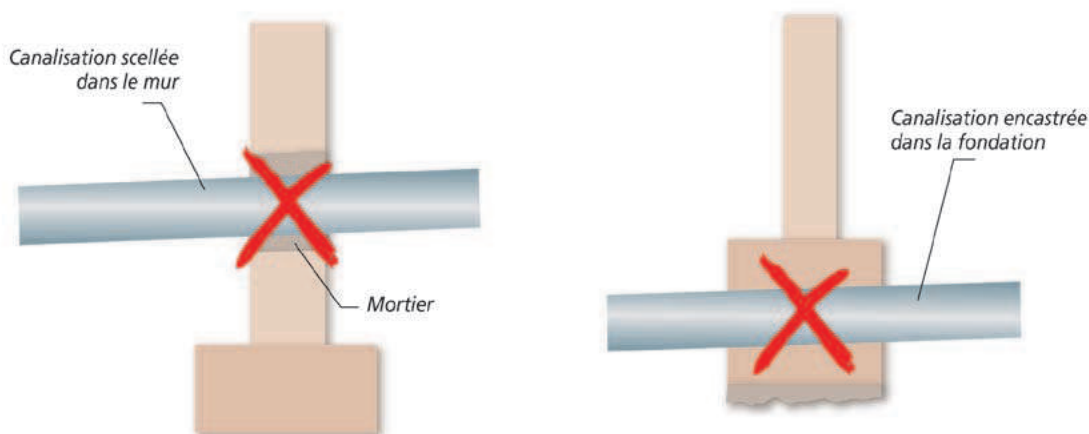
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

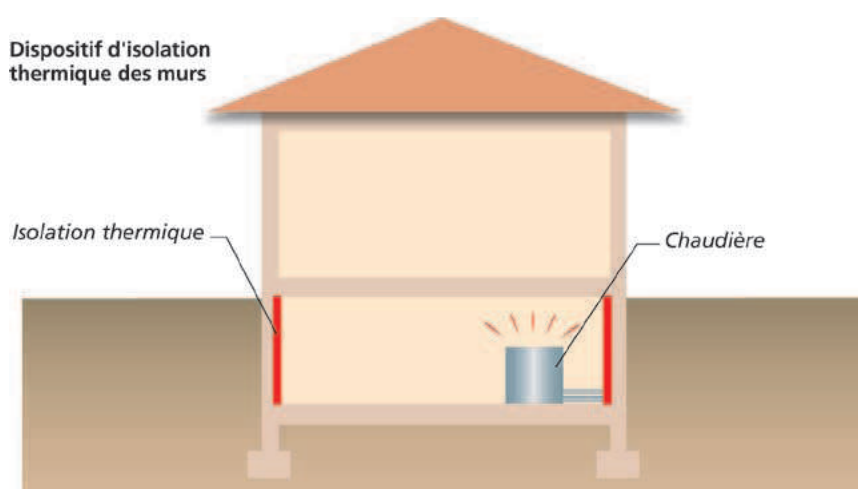


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

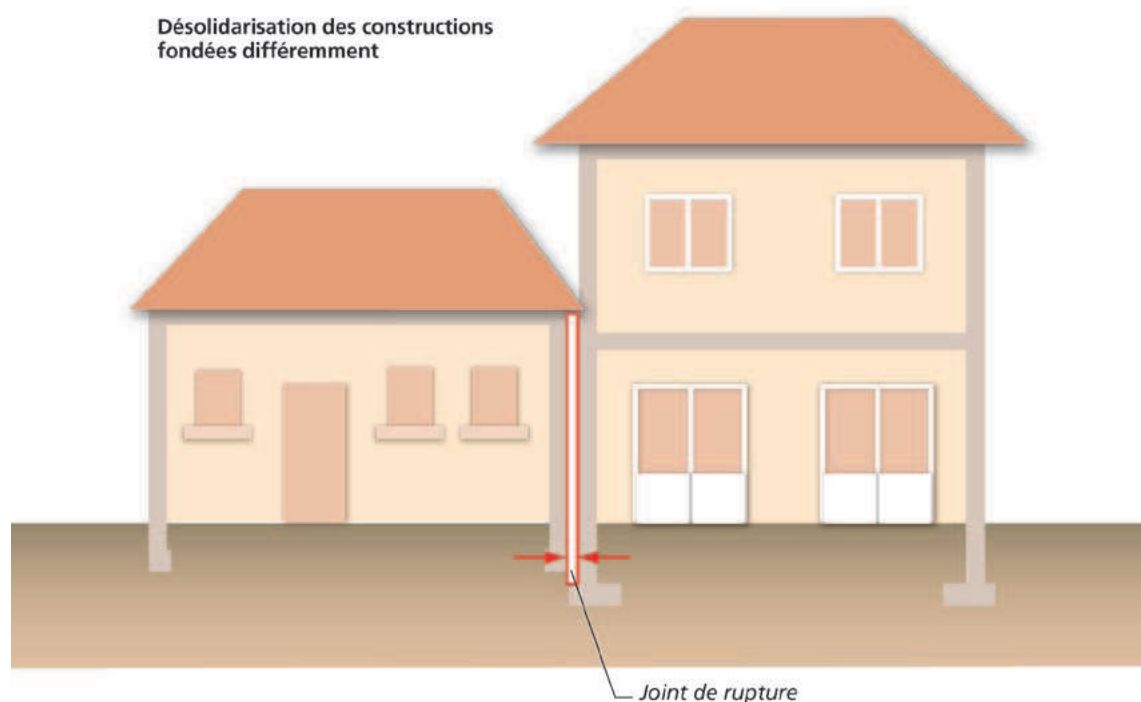


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

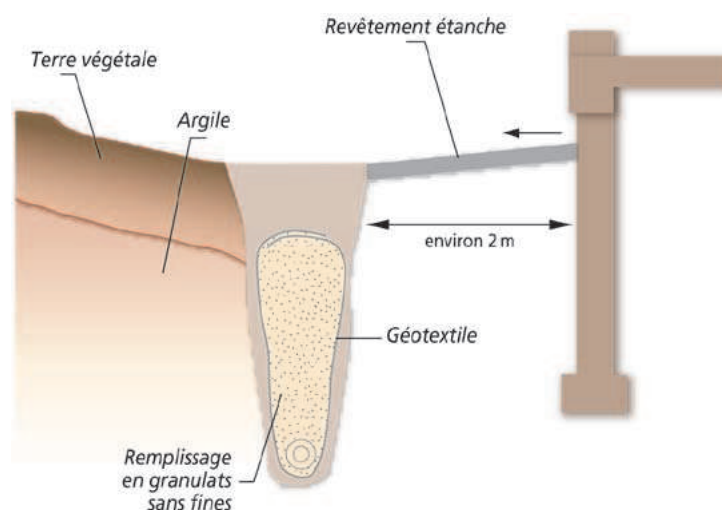


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

