

Commune de FOURNES

Département
du Gard

Plan Local d'Urbanisme

PREMIÈRE RÉVISION DU
PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS

2

Règlement

ATELIER D'ARCHITECTURE ET
D'URBANISME
Philippe LOINTIER

architecte
192, Chemin Guillaume Laforêt
30000 NÎMES

Aimée LAMY

urbaniste

13150 TARASCON

PROCÉDURE	prescription	délibération arrétant le projet	publication	approbation
Elaboration du P.O.S.	19/05/1971		25/09/1978	18/03/1980
1 ère modification				14/06/1982
2 ème modification				19/12/1988
3 ème modification				29/06/1992
4 ème modification				4/10/1993
5 ème modification				1/07/1996
mise à jour				15/04/1998
6 ème modification				2/10/2000
1 ère révision élaboration du P.L.U.	1/10/2001	2/02/2004		3/01/2005

1ère révision du POS valant
élaboration du PLU approuvé
par délibération du 03.01.2005

Le Maire,



janvier-05

À LIRE EN PREMIER	4
TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	6
Caractère de la zone	6
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	6
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	6
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	7
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	7
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	8
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	8
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	8
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.	8
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	8
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	9
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	10
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.	10
ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	10
CHAPITRE 2 ZONE Ub	11
Caractère de la zone	11
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	11
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	11
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	11
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	12
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	13
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	13
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	13
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	13
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.	13
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	13
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	14
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	15
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.	15
ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	15
CHAPITRE 3 ZONE Uac	16
Caractère de la zone	16
ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	16
ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	16
ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	16
ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	17
ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	18
ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE	18
ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	18
ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	18
ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.	18
ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	18
ARTICLE Uac 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	19
ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	19
ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.	19
ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	19
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER	20
CHAPITRE 1 - ZONE I AU	21
Caractère de la zone	21
ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	21
ARTICLE I AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	21
ARTICLE I AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE	21
ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	21
CHAPITRE 2 - ZONE II AU	22
Caractère de la zone	22
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	22

ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	22
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	23
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	23
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	24
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQU	24
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	24
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	24
ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.	25
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	25
ARTICLE II AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	25
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	26
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.	26
ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	27
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	28
CHAPITRE 1 - ZONE A	29
Caractère de la zone	29
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	29
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	29
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	30
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	30
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	31
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	31
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	32
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	32
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.	32
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	32
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	32
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	34
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.	34
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	34
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	35
CHAPITRE 1 - ZONE N	36
Caractère de la zone	36
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	36
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	36
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	38
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	38
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	39
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	39
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	39
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	39
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.	39
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	40
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	40
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	41
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.	41
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	41
Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement	42

À LIRE EN PREMIER

- 1- La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, publiée au Journal Officiel, n° 289 du 14 Décembre 2000 et modifiée par la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite Loi Urbanisme et Habitat, publiée au Journal Officiel, du 3 juillet 2003, a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fournès dans le département du Gard.
- 2- Le territoire de la commune de Fournès est divisé en :
 - trois zones urbaines dites U, deux à dominante d'habitat allant du centre ancien qui présente un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aéré et une zone d'activités incompatibles avec la vie urbaine ;
 - une zone à urbaniser dite I AU, nécessitant une extension des réseaux et son équipement y compris en voirie avant de pouvoir y construire ;
 - une zone à urbaniser dite II AU, qu'il faut équiper en réseaux et voirie avant de pouvoir y construire ; cette zone comporte plusieurs secteurs ;
 - une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité et un patrimoine archéologique ;
 - une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité et d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de richesses archéologiques ; en outre elle comprend trois secteurs particuliers affectés chacun à une destination particulière.
- 3- Les prescriptions réglementaires contenues :
 - dans le titre 1, concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub / Uc et à la zone d'activités Uac ;
 - dans le titre 2, concernent le chapitre du règlement afférent à la zone à urbaniser : AU qui comporte
 - une zone I AU , le préfixe « I » signifie que cette zone est inconstructible en l'absence de réseaux à proximité,
 - et une zone II AU urbanisable sous conditions qui comprend trois secteurs destinés principalement à l'habitat et un secteur dénommé II Aue destiné à de l'hébergement collectif ; le préfixe « II » signifie que ces zones sont ouvertes à l'urbanisation sans modification du P.L.U. dès lors que la viabilisation et les équipements annexes y sont réalisés.
 - dans le titre 4 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
 - dans le titre 5 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone naturelle : N.
- 4- Des documents graphiques sont associés au présent règlement. Ils comprennent : le plan de zonage où sont reportés les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement, les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du « Gardon aval » et lors des inondations du 8 et 9 septembre 2002, ou qui correspondent aux champs naturels d'expansion des ruisseaux et fossés, la localisation des zones archéologiques sensibles, les Espaces Boisés Classés, les zones où l'urbanisation est réglementée au titre de la protection des entrées de villes et abords des routes à grande circulation, les zones inconstructibles au titre de la protection de l'hygiène et les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit des collectivités ;
- 5- Des plans en annexe, qui indiquent :
 - les servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol ;
 - les réseaux d'eau et d'assainissement collectif ;
 - les réseaux d'eau pluviale ;
 - les zones soumises à des règles particulières et au droit de préemption urbain ;
 - les zones desservies par l'assainissement collectif, où le raccordement au réseau est obligatoire.

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone Ua correspond au centre aggloméré ancien du village de Fournès qui est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat et ses annexes, les activités qui en sont le complément (commerces, bureaux et services, hôtellerie et activités artisanales compatibles avec la vie urbaine).

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins isolés ou non contigus au bâtiment d'habitation ;
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration,
si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
si elle sont liés et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage ;
- les locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée
si les travaux d'isolation acoustique ont été effectués et que celle-ci correspond aux valeurs d'isolement certifiées par un organisme agréé, suivant la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit ; une étude de l'impact des nuisances sonores comportant une notice sur l'insertion de ce projet dans son environnement sonore devra être fournie ;

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au minimum la largeur d'ouverture du vantail par rapport à l'alignement.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée pour préserver la morphologie d'une rue, notamment :
 - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
 - lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément qui participe à la qualité de l'environnement ou qui est représentatif de l'architecture locale.
- L'implantation en retrait de l'alignement peut être demandée pour la cession au domaine public d'espaces libres résultant du recul.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Toute construction doit être pour tous ses niveaux édifiés d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, est autorisé, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille du terrain,
- la préservation d'accès en cœur d'îlot, ou de cour intérieure,
- la préservation d'éléments végétaux ou architecturaux remarquables,
- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,

que la construction soit édifiée sur une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 4 mètres.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder douze (12) mètres au faitage de la toiture.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale existante.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants.

Façades

- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens où sera en fonction de la direction des limites du parcellaire, sauf contradictions notables ;
- les façades seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- les saillies, auvents et appuis de fenêtre ne devront pas créer des rythmes horizontaux sur les façades.

Toiture

- les tuiles « canal » composé d'une tuile de courant et d'une de couverte sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ; l'égout de toiture sera toujours parallèle à la rue ou à la voie ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles-canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera
 - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite ;
- les cheminées, soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.

Percements

- l'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre taillée ou d'aspect similaire ;
- les alignements verticaux existant seront respectés ;
- la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ;
- la hauteur des percements sera décroissant du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;
- les portes et volets seront en bois ;
- les volets s'ouvriront à la française sauf impossibilité technique, les écharpes en Z sont interdites.

Ferronnerie et ouvrages annexes

- les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.
- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en pierre ou d'aspect identique à la façade, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les murs de soutènements seront en pierres.

Couleur.

- pour les enduits, les teintes crème, blanc cassé, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Caractère de la zone

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente de densité moyenne à faible qui assure la transition des quartiers urbanisés de longue date avec les espaces naturels et agricoles. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

Elle comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins isolés ;
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage ;
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public ; les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration,
si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
si elle sont liés et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage ;
- les locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée
si les travaux d'isolation acoustique ont été effectués et que celle-ci correspond aux valeurs d'isolement certifiées par un organisme agréé, suivant la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit ; une étude de l'impact des nuisances sonores comportant une notice sur l'insertion de ce projet dans son environnement sonore devra être fournie.

En outre, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de la Roubine des Fosses (source située Fontaine de Nacquet). Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département, tout accès direct sur la route départementale n° 19b est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 (six) logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.
- Pour les opérations, dont le terrain d'implantation, est supérieur à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs, conçu pour l'ensemble de l'opération, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), et le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare..

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder six (6) mètres.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site. Pour l'ensemble des bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- l'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens ou seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- une des façades ou pignons sera parallèle aux voies publiques dans tous les cas ou s'implantera suivant l'alignement général ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- la longueur maximale sans décroché sera inférieure à 12 mètres.

Toiture

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles-canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ;
- les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement seront en pierres ;
- les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

Percements

- les alignements verticaux doivent être respectés.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites.

Ferronnerie

- le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade , d'une hauteur de 1,70 m. maximum,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Couleur.

- pour les enduits, les teintes crème, blanc cassé, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15 pour l'ensemble de la zone.

Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Le coefficient d'occupation des sols applicable à la date de la division sera garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau coefficient d'occupation des sols, en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'appliquera que s'il est plus favorable au projet.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions des bâtiments publics scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 3 ZONE Uac

Caractère de la zone

La zone Uac, équipée de façon satisfaisante en réseaux publics, est destinée à recevoir des bâtiments dont les activités artisanales, industrielles et de services sont peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat et la vie urbaine.

Elle comprend les quartiers

- de La Pale,
- des Fosses destinés aux activités industrielles liées à la transformation de l'argile.

Elle comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'activités d'hôtellerie ou d'hébergement, d'habitations sauf celles prévues à l'article Uac 2,
- les abris de jardins isolés sur des terrains ne possédant pas de bâtiment principal,
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux,
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public; les dépôts de véhicules hormis les caravanes, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière,
- toutes les occupations et utilisations du sol dans une bande de 100 mètres à partir de l'axe de l'autoroute A9, sauf celles prévues à l'article Uac 2.

ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions ou installations à usage d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour en assurer la surveillance et la gestion ;
- dans une bande située entre 70 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ainsi que les aménagements qui y sont liés, si le projet respecte l'obligation de plantation pour la création d'un espace boisé classé porté au document graphique n° 3.

ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès sur les routes départementales sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 192 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- La création des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes:

pour les voies principales desservant plusieurs fonds:

largeur minimale d'emprise : 8 mètres,

largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

pour les voies annexes:

largeur minimale d'emprise : 6 mètres,

largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.
- Pour toutes les opérations, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau » les dispositifs sont à concevoir globalement par opération.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies.

ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Toute construction doit être édifiée à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder

- quatorze (14) mètres dans le secteur de La Pale,
- Vingt-deux (22) mètres dans le secteur des Fosses.

ARTICLE Uac 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les constructions respecteront les prescriptions concernant la couleur des toitures et façades :

- les surfaces de couleurs vives sont interdites ;
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs identiques à la façade, d'une hauteur de 1,70 m. maximum,
 - soit d'un grillage situé à l'intérieur du terrain doublé de végétaux d'essences locales,
 - soit de murets d'une hauteur de 0,50 m. maximum surmonté ou non d'un grillage,
- en outre, il convient de prévoir le libre passage d'eau de ruissellement par des barbacanes ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- les murs de soutènements des terres seront en pierres.

ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

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

- de deux places de stationnement par logement attaché au bâtiment d'activité ;
- d'une place de stationnement par 25 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureau et installations commerciales;
- d'une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage industriel et artisanaux.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 150 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m² de la même surface.

ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites de parcelles doivent être plantés avec des arbres de hautes tiges en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les dépôts aériens doivent être délimités par des haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les aménagements réalisés dans une bande située entre 70 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A9, seront plantés avec un cyprès tous les 5 mètres en alignement et un pin-pignon tous les 10 mètres, de manière aléatoire et dans tous les sens, sur une bande d'une largeur de 30 mètres pour la création d'un espace boisé classé porté au document graphique n° 3.

ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE I AU

Caractère de la zone

Cette zone, qui ne possède pas de réseaux en limite ou qui sont insuffisants, est destinée aux activités peu compatibles voire incompatibles avec l'habitat. Elle sera ouverte à l'urbanisation, sur la base d'un projet d'aménagement, après modification du Plan Local d'Urbanisme

Elle comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol

ARTICLE I AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Après modification du Plan Local d'Urbanisme et réalisation d'un plan d'aménagement sont admises des constructions à usage d'artisanat, de commerces, d'hôtellerie, de restauration et les logements y afférents, nécessaires à ces activités.

ARTICLE I AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

sans objet

ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

sans objet.

CHAPITRE 2 - ZONE II AU

Caractère de la zone

Cette zone n'est pas équipée, mais les réseaux sont en limite des secteurs. Elle est ouverte à l'urbanisation, secteur par secteur, après réalisation des équipements.

Elle comprend trois secteurs, destinée à accueillir des constructions individuelles à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine :

- le premier situé dans le quartier de l'Aire Haute,
- le second dans celui des Fosses de Poujan Sud,
- le troisième au nord du village, surplombant la Roubine des Fosses.

Pour le premier et le second secteur, la voirie devra être réalisée suivant les schémas indicatifs portés dans le document « 1.3 Orientation d'aménagement ».

Un quatrième secteur situé dans le quartier « Derrière le Château », est réservé pour accueillir une opération d'ensemble destinée à un ou des bâtiments à usage d'hébergement collectif de type hôtelier, hospitalier, maison de santé, d'enfants, ou de retraite ; celui-ci est dénommé II AUe

Cette zone comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Le secteur des Fosses de Poujan Sud comporte un risque d'inondation par ruissellement pluvial.

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins isolés sur des parcelles ne possédant pas de bâtiment principal,
- les constructions liées à l'activité d'élevage des animaux,
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules, hormis les caravanes en secteur IIAUac, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Chaque secteur de la zone est ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une programmation des équipements compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol suivant les schémas indicatifs de voirie pour les quartiers de l'Aire Haute et des Fosses de Poujan Sud.

Sont admis, les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent à plus de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de la Roubine des Fosses et du Fossé de la Fosse de Poujan, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des autres ruisseaux ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans le secteur des Fosses de Poujan Sud, si le niveau de plancher le plus bas se situe à plus de 0,50 mètre du terrain naturel avant travaux. Les garages, remises à matériel, caves et abris divers ne sont pas soumis à cette condition.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, dans la mesure où les conditions d'exploitation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage.
- Les locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée si les travaux d'isolation acoustique ont été effectués et que celle-ci correspond aux valeurs d'isolation certifiées par un organisme agréé, suivant la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit ; une étude de l'impact des nuisances sonores comportant une notice sur l'insertion de ce projet dans son environnement sonore devra être fournie.

ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération devra prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectuera sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présentera une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès devra assurer la sécurité des usagers et leurs abords devront assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Les accès sur les routes départementales n° 19b et n° 351 devront être regroupés et soumis à l'avis du gestionnaire des routes départementales.

2 - Voiries

- Les voies devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 (six) logements; cette disposition ne s'applique pas dans le secteur II Aue.

ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations devront être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique).
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.
- Pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau », les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.
- Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, devront être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. L'alimentation aérienne sur poteaux sera autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit posséder une surface minimale de 1000 m²

ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies.

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.

Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.

Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder six (6) mètres au faîtage de la toiture.

Dans le secteur II AUe, la hauteur maximale est portée à neuf (9) mètres

ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- l'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens ou seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- une des façades sera parallèle aux voies publiques et s'implantera suivant l'alignement général ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- la longueur maximale sans décroché sera inférieure à 12 mètres.

Toiture

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, d'une double rangée de tuiles-canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ;
- les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements doivent être identiques à la façade ;

- les murs de soutènement sont en pierres.
- les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

Percements

- les alignements verticaux doivent être respectés ;

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;

Ferronnerie

- le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical ; les galbes sont interdits.

Ouvrages annexes

- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,70 m. maximum,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- les murs de soutènements seront en pierres ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.

Couleur.

- pour les enduits, les teintes crème, blanc cassé, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, d'atelier, de soins et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cèdres, des pins parasols et des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Au minimum 50 % de la surface du terrain devra être laissé en herbe ou non imperméabilisée.

ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15 pour la zone IIAU à l'exception du secteur II Aue où il est fixé à 0,30.

Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Le coefficient d'occupation des sols applicable à la date de la division sera garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau COS, en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'appliquera que s'il est plus favorable au projet.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs édiés par une collectivité territoriale, ni aux équipements d'infrastructure.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de son intérêt écologique, faunistique et floristique, de ses richesses archéologiques, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues de la rivière Gardon et des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone affectée par un risque d'inondation, porté au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci-dessous.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 20 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Valmal et de la Font de Perras, de la Roubine des Fosses, et à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des autres ruisseaux.

Dans la zone soumise au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol admis dans la zone qui respectent les prescriptions suivantes sont autorisées :

- les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les serres - abris constituées de bâches en matière plastique sur arceaux, liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les clôtures "légères" c'est-à-dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau ;
- les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes, piscine, abris ouverts sur les quatre faces ;

- l'aménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitation et d'activités, sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination,
 - à créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liées au stockage ou à la manipulation de produits toxiques ou corrosifs,
 - rendre habitable les planchers situés en rez-de-chaussée ou sous la cote de référence,
 - créer de nouveaux logements.
- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- l'ouverture et l'exploitation de gravières si elles concourent à diminuer le risque d'inondation à l'exception des installations nécessaires à ces activités.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération devra prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectuera sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présentera une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès devra assurer la sécurité des usagers et leurs abords devront assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales sera soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.
- Tout accès direct sur la route nationale n° 100 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations devront être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement appropriée. Lors d'extension de constructions possédant un assainissement autonome, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Pour les établissements à caractère agricole, artisanal ou commercial:
 - si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus ;
 - si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.
- Pour les opérations, dont le terrain d'implantation, est supérieur à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs, conçu pour l'ensemble de l'opération, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), et le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions devront être implantées à l'alignement des bâtiments existants, en leur absence, à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies ; toutefois le service gestionnaire des routes peut demander un recul supérieur.
- En bordures des voies nationales, les constructions seront implantées à une distance minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à huit (8) mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- seules sont autorisées les tuiles-canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;

- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Couleur.

- les surfaces de couleurs vives, ocre rouge, la couleur blanche, incluant la teinte crème, blanc cassé, orangées sont interdites ;
- pour les menuiseries et éléments annexes la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être globalement respecté.

2- pour les tous les autres bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

-

Façades

- la longueur maximum de façade sans décrocher sera de 12 mètres ;
- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;

Toiture

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants ;
- pour le bâtiment principal les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles-canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- les murs de soutènement seront en pierres.

Couleur.

- pour les façades, les enduits sont de couleur ocre dans les teintes pastel ; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche incluant les teintes crème, orangées sont interdites ;
- pour les menuiseries et éléments annexes, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être globalement respecté.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

Cette zone est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, de son intérêt écologique, faunistique et floristique suivant l'inventaire national des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), de ses richesses archéologiques suivant l'inventaire du service régional de l'archéologie, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues de la rivière Gardon et des ruisseaux et fossés affluents.

Cette zone comporte des risques pour les bâtiments dus à la rétractation de l'argile, nécessitant une reconnaissance géotechnique et une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

Cette zone comporte en outre trois secteurs spécifiques :

- un secteur destiné à l'implantation du nouveau cimetière, dit Nk.
- un secteur qui représente la surface concédée à l'exploitant de l'autoroute A9, dit No ;
- un secteur très limité qui comprend des bâtiments existants à destination de la réparation automobile, lié à la présence de l'autoroute, dit Nv.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des travaux et aménagements prévus à l'article N 2.

Dans la zone soumise au risque d'inondation du Gardon et affluents portée au documents graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article N 2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement, la restauration sans changement de destination des bâtiments de surface supérieure à 80 m² de Surface Hors Œuvre Nette sont admis s'ils sont existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
- L'extension des bâtiments existants de surface supérieure à 80 m² de Surface Hors Œuvre Nette à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme est admise si elle est inférieure ou égale à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette existante sans en excéder 200 m².
- La construction de bâtiments ne comportant pas de Surface Hors Œuvre Nette, à savoir les garages, les abris à matériel et les piscines sont admis, si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante.
- Dans le seul secteur défini suivant une trame spécifique au document graphique n° 3, l'ouverture et l'exploitation de carrière est admise ainsi que les bâtiments d'activité s'ils sont nécessaires à cette exploitation.

- Dans le secteur Nk, sont autorisées les occupations, ouvrages et utilisation du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'un cimetière.
- Dans le secteur No sont autorisées les occupations, ouvrages et utilisation du sol s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services de l'autoroute.
- Dans le secteur Nv sont autorisés les bâtiments s'ils sont nécessaires à l'activité de réparation automobile, d'hôtellerie, de restauration et d'habitation destinée au gardiennage et si l'extension est limitée à 30 % de la S.H.O.N existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 20 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux de Valmal et de la Font de Perras, de la Roubine des Fosses, du Fossé de la Fosse de Poujan et à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des autres ruisseaux. Cette condition s'applique pour les secteurs situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation ; elle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique ou au réseau d'assainissement.

Dans la zone soumise au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol admis dans la zone qui respectent les prescriptions suivantes sont autorisées :

- les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les serres - abris constituées de bâches en matière plastique sur arceaux, liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les clôtures "légères" c'est-à-dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau ;
- les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes, piscine, abris ouverts sur les quatre faces ;
- l'aménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitation et d'activités, sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination,
 - à créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liées au stockage ou à la manipulation de produits toxiques ou corrosifs,
 - rendre habitable les planchers situés en rez-de-chaussée ou sous la cote de référence ou à créer de nouveaux logements.
- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- l'ouverture et l'exploitation de gravières si elles concourent à diminuer le risque d'inondation à l'exception des installations nécessaires à ces activités.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Tout bâtiment existant pour être aménagé, étendu ou pour changer de destination devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectuera sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présentera une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès devra assurer la sécurité des usagers et leurs abords devront assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales sera soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.
- Tout accès direct sur la route nationale n° 100 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies devront avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations devront être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement appropriée. Lors d'extension de constructions possédant un assainissement autonome, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Pour les établissements à caractère agricole, artisanal ou commercial:
 - si le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif, le déversement dans les égouts des effluents sera soumis à une autorisation du gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ; cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus ;
 - si le secteur se situe dans une partie de la commune destinée à être assainie de manière autonome, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction des exutoires d'eaux pluviales, quelles que soient leurs dimensions, est interdite.
- Pour les opérations, dont le terrain d'implantation, est supérieur à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur du terrain dans des bassins ou autres dispositifs, conçu pour l'ensemble de l'opération, dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), et le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur No.

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- En bordures de la voie nationale, les constructions sont implantées à une distance minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de cette voie.
- En bordures de l'autoroute A9, les constructions sont implantées à une distance minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Cet article n'est pas réglementé pour les secteurs Nk et No.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur No et dans celui où l'exploitation des carrières est autorisé.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des bâtiments et annexes est limitée à huit (8) mètres au faîtage. Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur No et dans celui où l'exploitation des carrières est autorisé. Dans les autres secteurs, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme doit être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- la longueur maximum de façade sans décrocher sera de 12 m. ;
- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;

Toiture

- les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru est interdite ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ;
- pour le bâtiment principal les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles-canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.

Couleur.

- pour les façades, les enduits sont de couleur ocre dans les teintes pastel ; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche, incluant la teinte crème, blanc cassé, orangées sont interdits
- pour les menuiseries et éléments annexes, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement

Art. R. 111-2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R. 111-3-2 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-4 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R. 111-14-2 (D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).-Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-15 (D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Art. R. 111-21 (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.