

Commune de THÉZIER

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

Myriam Bouhaddane-Raynaud
paysagiste
30900 NÎMES

PROCÉDURE	prescription	délibération arrétant le projet	publication	approbation	
Elaboration du P.O.S.	12/04/1984	22/04/1986	31/10/1986	19/04/1990	SARL TOURNEVIRE
Mise à jour				07/06/1999	Aimée LAMY
1 ère modification				17/05/2000	urbaniste
1 ère révsn élaboration du P.L.U.	15/10/2001	18/11/2004			30300 BEAUCAIRES
					Juillet 2006

SOMMAIRE

À LIRE EN PREMIER

4

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

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	6
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	7
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	7
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	8
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	8
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	9
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	10
ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	10

CHAPITRE 2 ZONE Ub

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	11
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	12
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 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 DES ABORDS	13
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	13
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	15
ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	15

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

16

CHAPITRE 1 - ZONE II AU

Caractère de la zone	17
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	17
ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	17
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	17
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	18
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	18
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	19
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	19
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	19
ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.	19
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	19
ARTICLE II AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	19
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	19
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	21
ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	21

CHAPITRE 2 ZONE II AUac

Caractère de la zone	22
ARTICLE II AUac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	22
ARTICLE II AUac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	22
ARTICLE II AUac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	22
ARTICLE II AUac 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	22
ARTICLE II AUac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	23
ARTICLE II AUac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	23
ARTICLE II AUac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	24
ARTICLE II AUac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	24
ARTICLE II AUac 9 - EMPRISE AU SOL.	24
ARTICLE II AUac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	24

ARTICLE II AUac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	24
ARTICLE II AUac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	25
ARTICLE II AUac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	25
ARTICLE II AUac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	25

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

26

CHAPITRE 1 - ZONE A	27
Caractère de la zone	27
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	27
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	27
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	28
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	29
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	29
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	29
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	29
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	30
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.	30
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	30
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	30
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	31
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	31
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	31

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

32

CHAPITRE 1 - ZONE N	33
Caractère de la zone	33
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	33
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	33
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	34
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	35
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	35
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	35
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	36
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	36
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.	36
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	36
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	36
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	37
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	37
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	37
Articles définis au chapitre 1 er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement	38

À LIRE EN PREMIER

- 1- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 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 Thézier dans le département du Gard.
- 2- Le territoire de la commune de Thézier est divisé en :
 - deux zones urbaines dites U, allant du centre ancien qui présente un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aérée ;
 - une zone à urbaniser, l'une dite II AU réservée au principal à l'habitat et aux activités compatibles, l'autre dite II AUac réservée aux activités où seul les logements de fonction sont autorisés, qu'il faut équiper en réseaux et voirie avant de pouvoir y construire ;
 - une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité et un patrimoine naturel et archéologique.
 - une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité, de richesses archéologiques ; elle inclut des habitations récentes qui ont été édifiées dans les secteurs inondables ou des quartiers éloignés du village où seules les extensions limitées du bâti existant sont admises.
- 3- Les prescriptions réglementaires contenues
 - dans le titre 1 concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub
 - dans le titre 2 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone à urbaniser : II AU et II AUac ;
 - dans le titre 3 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
 - dans le titre 4 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 reportées
 - les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement,
 - les secteurs soumis aux risques d'inondation tel qu'ils ont été identifiés dans le Plan de Prévention des Risques du Gardon et lors des inondations successives de septembre 2002 et décembre 2003,
 - les Espaces Boisés Classés,
 - 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 ;
 - le plan des règles particulières afférentes à la commune ;
 - les réseaux d'eau et d'assainissement collectif ;
 - 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 Théziers qui est équipé de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine dense, à caractère central d'habitat, où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé.

La totalité de la zone est incluse dans le rayon de protection de l'église, classée Monument Historique; toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes s'ils 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 liées 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 le fonds voisin.
- 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.
- Si les accès sont 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.

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 exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE 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 l'aspect 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 local.
- 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, édifiée 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 ; si la construction ne jouxte la limite du terrain, 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 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 ne pourra excéder dix (10) mètres au faîtage 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 DES 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.

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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

Facture

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

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 » 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 parallèle à la rue ou à la voie ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les gènoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal,
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- les terrasses non couvertes sont interdites.

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 ;
- les cheminées, soubassements, terrasses garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.

Percements

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

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;
- les portes, portails et volets seront en bois.

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 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 panneaux solaires sont interdits ;
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,80 m. au 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 en pierres de calcaire local ;

Couleur

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant ;
- 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

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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.

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 en périphérie du village de densité moyenne à faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Cette zone assure la transition entre le centre ancien d'habitat traditionnel et les espaces naturels et agricoles. La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

La quasi totalité de la zone est incluse dans les rayons de protection de l'église et de la chapelle Saint Amand, classées Monuments Historiques; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 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 admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes s'ils 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 liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives 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 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.

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 4 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.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, 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. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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 MINIMALE 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 départementales, communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieure à (8) huit mètres de l'axe des 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 inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non 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 neuf (9) mètres.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES 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 présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adapte au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture

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

Façades

- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou sera 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 ;
- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

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 ;
- si des panneaux solaires sont installés en couverture, ils devront être intégrés dans le plan de la couverture et ne pas faire saillie au-dessus des tuiles ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ;
- aucun bois de charpente ne devra 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 fine, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements seront identiques à la façade ;

Percements

- les alignements verticaux devront être respectés ;

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) 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 1,50 m. maximum,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de couleur verte ;
- 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.

Couleur.

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant ;
- 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.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.

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 de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE II AU

Caractère de la zone

Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine. À l'intérieur de la zone, les travaux seront réalisés par secteur suivant le schéma d'aménagement porté dans les orientations d'aménagement.

Cette zone comporte deux secteurs, celui dit du Castellans et celui du Tribes

Une grande partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de l'église et de la chapelle Saint Amand, classées Monuments Historiques; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Une partie de la zone est soumise au risque d'inondation. Dans ces secteurs toute autorisation administrative de construire, rénover ou modifier l'état des lieux doit être accompagnée d'un document topographique coté par référence au nivellement général de la France (cotes NGF), adapté au projet concerné.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins sur un terrain non bâti,
- le stationnement isolé de caravanes sur un terrain non bâti,
- les constructions à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravanage;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ;
- 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 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

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

La zone est ouverte à l'urbanisation suivant le schéma d'aménagement porté dans les orientations d'aménagements, sous réserve :

- 1- pour le quartier nord dit du Castellans, soit d'une opération d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitation Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine, soit d'une programmation des équipements compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol ;
- 2- pour le quartier est du Tribes, exclusivement d'une opération d'ensemble.

Les équipements à réaliser avant l'ouverture à l'urbanisation comprennent :

- les réseaux publics d'adduction d'eau, d'assainissement collectif et de distribution électrique,
- l'aménagement des voies et trottoirs, le réseau pluvial, l'éclairage public,
- les éléments nécessaires pour le passage souterrain des réseaux de télécommunication.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées dans la mesure où les conditions d'exploitation n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.

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 des ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur inondable défini aux documents graphiques n° 3, les occupations, ouvrages et utilisations du sol autorisés dans la zone, sont admis si :

- hormis les garages, remises à matériel et abris divers, le niveau de plancher habitable le plus bas des constructions se situe au minimum, 60 centimètres au-dessus du niveau du terrain avant tout commencement de travaux ;
- le bâtiments ne comporte pas de cave ;
- les citernes enfouis sont lestées et leurs orifices étanches ;
- le projet est assorti d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France (cotes NGF).

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 doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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 d'un terrain sur les routes départementales est interdit ; les accès doivent être regroupés et soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département

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 de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.
- Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE II AU 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.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, 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. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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.

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

En bordures des voies actuelles ou projetées, qu'elles soient publiques ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (6) six mètres de l'axe.

ARTICLE II AU 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 II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 25 % de la superficie du terrain.

ARTICLE II AU 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 huit mètres cinquante (8,5) au faîtage de la toiture.

ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES 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. Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les parties de la zone, incluses dans le rayon de protection des Monuments Historiques, 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

- les façades seront parallèles aux voies publiques ou bien suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens, en l'absence elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, elle comportera un décroché.

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, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- si des panneaux solaires sont installés en couverture, ils devront être intégrés dans le plan de la couverture et ne pas faire saillie au-dessus des tuiles ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- l'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une gènoise à simple ou double rangée ;
- aucun bois de charpente ne devra 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 ou une insertion paysagère délicate.

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 fine, grattée ou traité par badigeon de chaux ;
- la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements seront identiques à la façade ;

Percements

- les alignements verticaux devront être respectés ;

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) 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 1,50 m. maximum,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage de couleur verte ;
- 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 ;

Couleur.

- pour les enduits, les teintes vives, 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 et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990.

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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.
- Au minimum 50 % de la surface de la parcelle 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 0,20 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 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 de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2 ZONE II AUac

Caractère de la zone

Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation.

La zone se situe dans le quartier des Tuileries et est raccordée à la route départementale n° 500 par la voie communale du Stade et le chemin des Tuileries. Elle est destinée à recevoir des bâtiments dont les activités artisanales et de services sont peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat et la vie urbaine.

Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation après réalisation d'un plan d'aménagement de la zone et les travaux d'extension du réseau public d'adduction d'eau, d'assainissement collectif, de distribution électrique et de l'aménagement des voies internes en totalité.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitations sauf celles prévues à l'article II AUac 2,
- les abris de jardins isolés sur des parcelles ne possédant pas de bâtiment principal,
- les constructions à usage agricole,
- 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, 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.

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

La zone est ouverte à l'urbanisation après réalisation d'un schéma d'aménagement, sous réserve d'une opération d'ensemble tel que lotissement, opération groupée de constructions, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine.

Sont admises les constructions ou installations à usage d'habitations exclusivement destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des bâtiments d'activités si elles sont intégrées ou accolées au bâtiment à usage d'activité et si leur Surface Hors œuvre Nette n'excède pas 35m².

ARTICLE II AUac 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 le fonds voisin.
- 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.

- la création des voies publiques ou privées communes à plusieurs fonds ouverts à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
 - pour les voies principales:
largeur minimale de plate-forme: 8 mètres,
largeur minimale de chaussée: 6 mètres ;
 - pour les voies annexes:
largeur minimale de plate-forme: 6 mètres,
largeur minimale de chaussée: 5 mètres.

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 façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE II AUac 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 et 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.
- Pour l'ensemble de la zone les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de la zone 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. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

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.

ARTICLE II AUac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les constructions, hormis les ouvrages techniques collectifs nécessaires au fonctionnement de la zone, doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies de dessertes des terrains. Cette disposition ne s'applique pas aux voies piétonnes ou cyclables.

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

Deux constructions non contiguës doivent être, en tout point, à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE II AUac 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AUac 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, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder quatorze (14) mètres.

ARTICLE II AUac 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,
 - sur rue : de murs identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m à 1,50 m. maximum,
 - entre terrains mitoyens : soit d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle 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 prévoir de laisser libre le 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 galvanisés ou plastifiés ;
- les murs de soutènements des terres seront en pierres.

ARTICLE II AUac 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 50 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux et installations commerciale;
- 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 oeuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 50 m² de la même surface.

ARTICLE II AUac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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.
- les limites de parcelles doivent être plantées 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 ;

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

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60 pour l'ensemble de la zone.

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. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues du Rhône, des ruisseaux du Grand Valat, du Mourre de Pierredon, du Couloubier, de La Mayre et du Briançon. Elle comporte des sites d'intérêt archéologique.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de l'église et de la chapelle Saint Amand, classées Monuments Historiques; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Une partie de la zone est soumise au risque d'inondation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions, travaux divers et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles ou au développement économique de celles existantes.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, comprenant la zone définie au Plan de Prévention des Risques « Confluence Rhône Gardon Briançon » et la zone complémentaire inondable, 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. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont 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.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles est autorisé, s'ils possèdent une Surface Hors Œuvre Nette supérieure à 80 m² 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 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :

- les occupations et utilisations du sol si elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues et si elles ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux et aggravent les risques et leurs effets ;
- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés 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 et aménagements publics ou d'intérêt collectif 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 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, les installations nécessaires à ces activités ne sont pas autorisées ;
- les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- les réseaux s'ils sont destinés à l'irrigation et au drainage et les installations qui y sont liées ;
- les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ;
- les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette situé en rez de chaussée ou de manière exposée et que le plancher se situe à une altitude minimum de 14,20 mètres (N.G.F.) ;
- les réhabilitations de bâtiment existant, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude minimum de
 - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
 - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône ;
- le changement de destination, à condition de ne pas créer de logement ou de locaux d'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 doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin I.
- 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 n° 108 et 500 sont interdits, sur les autres voies départementales, il sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département .

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 de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres ;
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 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). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Cette vérification sera effectuée par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et 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.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, 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. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les résultats de l'étude des sols.

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

- En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des 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 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 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 d'habitation et annexes est limitée à neuf (9) mètres.

La hauteur maximale des autres constructions et de celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, 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 DES 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. Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les parties de la zone incluses dans le rayon de protection des Monuments Historiques, les prescriptions sont :

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.

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 ;

Couleur.

- pour les enduits, les teintes vives, 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 doit être respectée.

2- pour 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

- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché.
- 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 faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- si des panneaux solaires sont installés en couverture, ils devront être intégrés dans le plan de la couverture et ne pas faire saillie au-dessus des tuiles ;
- l'égout de toiture du bâtiment principal possède une génoise à simple ou double rangée ;
- 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 et de galets, 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 fine, 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 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,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ;

Couleur.

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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 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 A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

La zone naturelle, dite N, est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, des sites d'intérêt archéologique en outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues du Rhône et des ruisseaux de Tribes et du Briançon, étant de ce fait soumise au risque d'inondation pour partie.

Elle inclut aussi des quartiers où des habitations récentes ont été édifiées dans des secteurs inondables.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de l'église et de la chapelle Saint Amand, classées Monuments Historiques; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

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

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

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, comprenant la zone définie au Plan de Prévention des Risques « Confluence Rhône Gardon Briançon » et la zone complémentaire inondable, 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. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

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

La restauration et l'extension, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si l'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans dépasser 200 m² de Surface Hors Œuvre Nette ; toutefois l'augmentation d'emprise au sol n'est pas admise en zone inondable.

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants si leur surface est supérieure à 80 m² de Surface Hors Œuvre Nette à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable.

La construction de bâtiments et d'ouvrages ne comportant pas de S.H.O.N., à savoir garages, annexes, abris à matériel, et piscines sont autorisées si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable.

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 des ruisseaux situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation qui est défini aux documents graphiques n° 3, en aggravation des dispositions du Plan de Prévention des Risques, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :

- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés 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 et aménagements publics ou d'intérêt collectif 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 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 ;
- les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- les réseaux s'ils sont destinés au drainage et les installations qui y sont liées ;
- les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ;
- les seules surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez de chaussée ou de manière exposée et que le plancher se situe à une altitude minimum de
 - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
 - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône ;
- les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude minimum de
 - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
 - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône ;
- le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public ; cette restriction ne s'applique pas s'il s'agit de transfert de locaux exposés situés à une altitude inférieure à
 - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
 - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône.

ARTICLE N 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 le fonds voisin.
- 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 n° 108 et 500 sont interdits, sr les autres voies départementales, il sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département .

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.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres.

ARTICLE N 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). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Cette vérification sera effectuée par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et 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.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, 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. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé.

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

- En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des 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 N 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 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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.

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 est limitée à neuf (9) mètres. Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES 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. Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les parties de la zone incluses dans le rayon de protection des Monuments Historiques, 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 devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

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

Façades

- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

Toiture

- les tuiles canal ou romanes 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 ;
- si des panneaux solaires sont installés en couverture, ils devront être intégrés dans le plan de la couverture et ne pas faire saillie au-dessus des tuiles ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ;
- aucun bois de charpente ne devra 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 et de galets, 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 devront 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) visibles depuis la voie publique ne doivent 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,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage vert ;
- les murs de soutènements seront en pierres.

Couleur

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant ;
- 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.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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 N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Articles définis au chapitre 1 er 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 existante 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.