

**Commune
de
SAINT-FLORENT
SUR-AUZONNET**

**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	SARL TOURNEVIRE / Aimée LAMY urbaniste
Elaboration du P.O.S.	21/12/1983	13/05/1987	17/11/1987	14/09/1988	30300 BEAUCAIRE
1 ère modification	01/01/1999			non approuvée	
1 ère révision	12/06/2001	24/06/2004		11/03/2006	
élaboration du P.L.U.					Mars 2006

SOMMAIRE

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

CHAPITRE 4 ZONE Uac	23
Caractère de la zone	23
ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	23
ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	23
ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	23
ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	24
ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	25
ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	25
ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	25
ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	25
ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL	25
ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE Uac 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	25
ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	26
ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, ET DES PLANTATIONS	26
ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	26
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	27
CHAPITRE 1 - ZONE A	28
Caractère de la zone	28
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	28
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	28
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	29
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	29
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	30
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	30
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	30
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	31
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL	31
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	31
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	31
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	32
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, ET DES PLANTATIONS	32
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	33
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	34
CHAPITRE 1 - ZONE N	35
Caractère de la zone	35
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	35
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	35
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	36
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	37
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	37
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	37
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	38
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	38
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL	38
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	38
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	38
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	39
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	39
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	39
ARTICLES définis au chapitre 1 er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement	40

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 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 Saint Florent sur Auzonnet dans le département du Gard.
- 2- Le territoire de la commune de Saint Florent sur Auzonnet est divisé en :
 - Quatre zones urbaines dites U, allant du centre ancien qui présente un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aérée et une zone d'activités ;
 - une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité.
 - une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité et d'intérêt écologique, faunistique et floristique.
- 3- Les prescriptions réglementaires contenues dans les titres
 - 1 concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub / Uc / Uac ;
 - 2 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
 - 3 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone naturelle : N.
- 4- Des documents graphiques sont associés au présent règlement et le complètent. Ils comprennent :
 - les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement,
 - les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés par l'État,
 - les secteurs soumis à des risques d'effondrements miniers,
 - les Espaces Boisés Classés le cas échéant,
 - les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit de la collectivité.
- 5- Des plans en annexe qui indiquent :
 - les servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol ;
 - les réseaux d'eau et d'assainissement collectif ;
 - les zones desservies par l'assainissement collectif, où le raccordement au réseau est obligatoire.

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ua correspond aux centres agglomérés anciens. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. Elle comprend le village ancien de Saint Florent sur Auzonnet. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé. Toute cette zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

La zone se situe dans une partie du territoire soumis aux risques d'affaissement minier ; toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole ;
- 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 A CONDITIONS PARTICULIERES

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

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration,
 - si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - ou bien si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage ;
- les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement s'ils sont rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 30 mètres de celle-ci.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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.

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 RESEAUX 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.
- 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 exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible. De plus les câbles d'alimentation seront de la couleur du support.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée pour préserver la morphologie d'une rue, notamment :

lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

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

Toute construction doit être pour tous ses niveaux édifiés au moins sur une des limites latérales en s'accolant au bâti existant. Lorsque la construction n'est pas contiguë aux limites de propriété, elles 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 4 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- 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.

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

Pour l'ensemble des bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Façades

- les façades seront parallèles aux voies publiques dans tous les cas et s'implantent suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens, en l'absence elle seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- les saillies, auvents et appuis de fenêtre ne doivent pas créer des rythmes horizontaux sur les façades.

Toiture

- les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte rouge brune vieillie, 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 ou d'aspect équivalent à la pierre ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises 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 ;

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 soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Percements

- l'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre ou d'aspect équivalent lorsque les murs sont en pierre ;
- les alignements verticaux doivent 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 - Ferronnerie

- le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical ;
- les persiennes sont interdites ;
- pour les volets, les écharpes en Z sont interdites

Ouvrages annexes

- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les clôtures d'une hauteur de 0,60 m à 1,80 m. maximum, seront constituées,
 - soit de maçonnerie identique à la façade,
 - soit en pierres locales ou d'aspect équivalent,
 - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage ;
- les murs de soutènements seront en pierres ;

- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.

Couleur.

- La couleur des enduits, des menuiseries et éléments annexes sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

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

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

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain (construction neuve ou rénovation) le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

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.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE REALISER 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 et des cèdres.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE 2 ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ub, équipée de façon satisfaisante en réseaux publics, comprend les quartiers en extension immédiate du village et les cités réalisées lors de l'activité minière. Les constructions y sont édifiées en ordre continu ou discontinu.

Elle comporte en secteur Ubd dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Une partie de la zone se situe dans les champs d'inondation de la rivière de l'Auzonnet, des ruisseaux affluents et fossés lors d'événements pluvieux, des prescriptions particulières sont imposées dans le secteur soumis à cet aléa.

La zone se situe dans une partie du territoire soumis aux risques d'affaissement minier ; toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins non contigus au bâtiment d'habitation ou isolés ;
- les constructions à usage agricole ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie 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 sauf pour la réalisation des aires publiques de stationnement, de jeux et de sports.

Dans le secteur présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article Ub2 ci-dessous.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 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,
 - ou bien si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.
- En secteur Ubd, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Dans le secteur inondable défini suivant l'étude hydrogéomorphologique de l'Auzonnet seules les occupations, les ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admis :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que les installations sensibles soient situées au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit de l'équipement.

- Les seules réhabilitations de bâtiment existant ne comportant pas de logement à condition qu'elle se fassent dans le volume initial sans changement de destination.
- Les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles soient réalisées dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit situé au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit du bâtiment.
- Les seules réhabilitations des établissements recevant du public ou des constructions à usage d'hébergement à condition qu'elles soient réalisées dans le volume initial, quelles ne conduisent pas à une augmentation du nombre de personnes reçues et que le plancher le plus bas affecté à la réception du public ou à l'hébergement soit situé au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit du bâtiment.
- les clôtures à condition de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ;

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 des routes.

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 d'emprise de 6 (six) mètres et posséder une chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 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.
- 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 MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.

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

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- 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.

2- Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit (8) mètres au faîtage de la toiture.

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 exclure une expression architecturale contemporaine. Pour l'ensemble des bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Façades

- les façades seront parallèles aux voies publiques dans tous les cas et s'implantent suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens, en l'absence elle seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- les saillies, auvents et appuis de fenêtre ne doivent pas créer des rythmes horizontaux sur les façades.

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 ;
- les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent à la pierre ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres locales 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,
 - soit enduit avec une finition talochée d'aspect fin ou gratté ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres ou d'aspect équivalent.

Percements

- les alignements verticaux doivent être respectés ;

Ferronnerie

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

Ouvrages annexes

- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures d'une hauteur de 0,60 m à 1,80 m. maximum seront constituées,
 - soit de maçonnerie identique à la façade,
 - soit en pierres locales ou d'aspect équivalent, ,
 - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage vert.

Couleur.

- La couleur des enduits, des menuiseries et éléments annexes sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE REALISER 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.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE REALISER 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 et des cèdres.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

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

CHAPITRE 3 - ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uc comprend les quartiers d'urbanisation récente et les secteurs d'extension équipés. De densité faible, cette zone assure la transition des quartiers urbanisés avec les espaces naturels et agricoles. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu.

La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics. Toutefois il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif dans certains quartiers et il convient de se reporter au zonage d'assainissement ci-annexé.

Une partie de la zone est soumise aux risques d'affaissement minier, dans ce secteur porté au document graphique n° 3, toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Une partie de la zone se situe dans les champs d'inondation de la rivière de l'Auzonnet, des ruisseaux affluents et fossés lors d'événements pluvieux, des prescriptions particulières sont imposées dans le secteur soumis à cet aléa

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins non reliés à un bâtiment d'habitation ;
- les constructions à usage agricole destinées à l'élevage des animaux ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie 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 sauf pour la réalisation des aires publiques de stationnement, de jeux et de sports.

Dans le secteur présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article Uc2 ci-dessous.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 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,
 - ou bien si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.
- En secteur Ubd, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Dans le secteur inondable défini suivant l'étude hydrogéomorphologique de l'Auzonnet seules les occupations, les ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admis :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que les installations sensibles soient situées au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit de l'équipement.
- Les seules réhabilitations de bâtiment existant ne comportant pas de logement à condition qu'elle se fassent dans le volume initial sans changement de destination.
- Les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles soient réalisées dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit situé au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit du bâtiment.
- Les seules réhabilitations des établissements recevant du public ou des constructions à usage d'hébergement à condition qu'elles soient réalisées dans le volume initial, qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du nombre de personnes reçues et que le plancher le plus bas affecté à la réception du public ou à l'hébergement soit situé au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit du bâtiment.
- les clôtures à condition de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 des routes.

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 d'emprise de 6 (six) mètres et posséder une chaussée de 4 (quatre) mètres.
- Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 6 logements ;

ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 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

Dans les quartiers où l'assainissement collectif est prévu suivant le zonage d'assainissement joint au présent dossier :

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- 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.

Dans les quartiers où l'assainissement autonome est prévu suivant le zonage d'assainissement joint au présent dossier :

- Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement appropriée. Lors d'extension de constructions, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.
- Pour les établissements à caractère agricole, artisanal ou commercial une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain 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 Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé. Toutefois, dans les secteurs où un assainissement autonome est prévu, suivant la carte de zonage d'assainissement communal ci-annexée, un terrain pour être constructible doit posséder une surface minimale de 1800 m².

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent dans la bande de recul, l'extension de 30 % de leur surface hors œuvre nette peut être autorisée en alignement du bâti.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

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 Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 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 Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- 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.

2- Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit (8) mètres au faîtage de la toiture ; une hauteur de neuf (9) mètres au faîtage de la toiture est autorisée pour les locaux destinées à une activité artisanale..

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Pour l'ensemble des bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Façades

- l'implantation des volumes 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 dans tous les cas et s'implantent suivant l'alignement général ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché ;

Toiture

- les tuiles 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 ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ;
- les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres locales, 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 ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres.
- les pans de bois sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

Percements

- les alignements verticaux doivent être respectés ;

Menuiserie

- les persiennes sont interdites ;

Ouvrages annexes

- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les clôtures d'une hauteur de 0,60 m à 1,60 m. maximum seront constituées,
 - soit de maçonnerie identique à la façade,
 - soit en pierres locales ou d'aspect équivalent,
 - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage vert ;

Couleur.

- La couleur des enduits, des menuiseries et éléments annexes sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE REALISER 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 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 Uc 13 - OBLIGATION DE REALISER 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 et des cèdres.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

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

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

CHAPITRE 4 ZONE Uac

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone se situe dans une partie du territoire soumis aux risques d'affaissement minier ; toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

Une partie de la zone, malgré les remblais effectués, se situe dans le champ d'inondation des crues de la rivière de l'Auzonnet lors d'événements pluvieux, des prescriptions particulières sont imposées dans le secteur soumis à cet aléa.

ARTICLE Uac 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 Uac 2,
- les abris de jardins isolés sur des parcelles ne possédant pas de bâtiment principal,
- les constructions à usage agricole destinées à l'élevage des animaux ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière,

Dans le secteur présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques les occupations et utilisations du sol sont soumises à conditions prévues à l'article Uac2 ci-dessous.

ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions ou installations à usage d'habitations si elles sont exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des bâtiments d'activités.

Dans le secteur inondable défini suivant l'étude hydrogéomorphologique de l'Auzonnet seules les occupations, les ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admis :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que les installations sensibles soient situées au-dessus de la cote de l'emprise maximale de la zone inondable mesurée à la perpendiculaire de l'axe de la rivière au droit de l'équipement.
- Les seules réhabilitations de bâtiment existant ne comportant pas de logement à condition qu'elle se fassent dans le volume initial sans changement de destination.
- Les clôtures à condition de ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 la route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes..

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 devront avoir une largeur de chaussée minimale de 6 mètres .

ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 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.
- 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 Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- 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.

2- Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder quinze (15) mètres au point le plus haut de la toiture.

ARTICLE Uac 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. Toutes les constructions annexes doivent être dans la mesure du possible, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

- Les constructions respecteront les prescriptions concernant la couleur des toitures et façades:
- les surfaces de couleurs vives sont interdites;
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs identiques à la façade, d'une hauteur de 1,70 m. maximum,
 - soit d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales ;
 - soit de murets d'une hauteur de 0,50 m. maximum surmonté ou non d'un grillage.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison
de deux places de stationnement par logement attaché au bâtiment d'activité;
d'une place de stationnement par 25 m2 de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureau et installations commerciales ;
d'une place de stationnement par 100 m2 de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage industriel et artisanaux.

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

ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE REALISER 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 aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant,
- les limites de parcelles doivent être plantés avec des arbres de hautes tiges en alignement espacés de 10 mètres,
- les dépôts aériens et structures hors sols diverses, à l'exception des bâtiments, doivent être délimités par des haies vivaces d'essences adaptées à la région.

ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

CARACTERE 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.

Une partie de la zone est soumise à des risques d'affaissement minier de type différents :

1- dans les secteurs ayant été affectés par des travaux miniers de houilles, toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soient assurée ;

2- dans les secteurs ayant été affectés par des travaux d'extraction de minerais métalliques, de travaux de découverte ou d'installation de terrils toute construction est interdite.

Une partie de la zone se situe dans les champs d'inondation des rivières de l'Auzonnet et de l'Avène, des ruisseaux affluents et fossés lors d'événements pluvieux, ce secteur est inconstructible ; des prescriptions particulières pour les bâtiments existants sont imposées dans le secteur soumis à cet aléa.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

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

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

Dans les secteurs ayant été affectés par des travaux d'extraction de minerais métalliques, de travaux de découverte ou d'installation de terrils toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont admises sous réserve des dispositions de l'article L. 421.5 du Code de l'Urbanisme.

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

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 ;
- 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 citernes enfouies si elles sont lestées et leurs orifices étanches ;
- les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ;
- les seules réhabilitations de logements autorisés dans la zone, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le nouveau plancher habitable le plus bas soit situé à un niveau supérieur aux plus hautes eaux ;
- le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements autorisés dans la zone ou de nouveaux locaux à usage agricole et que le plancher le plus bas soit situé à un niveau supérieur aux plus hautes eaux.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 l.
- 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 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 devront avoir une largeur minimale d'emprise de 4 (quatre) 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 RESEAUX 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. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive suivant le zonage d'assainissement annexé au présent dossier, 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 MINIMALES 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 le schéma communal d'assainissement

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 à l'alignement des bâtiments existants, en leur absence, à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- 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.

2- Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à huit (8) mètres au faîtage.

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

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

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

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

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Toiture

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

Menuiserie

- les persiennes sont interdites ;

Ferronnerie

- 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.

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

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

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Façades

- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter 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 le bâtiment principal les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit en pierres locales, 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 ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures d'une hauteur de 0,60 m à 1,60 m. maximum, seront constituées,
 - soit de maçonnerie identique à la façade,
 - soit en pierres locales ou d'aspect équivalent,
 - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage vert ;

Couleur.

- La couleur des enduits, des menuiseries et éléments annexes sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER 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 REALISER 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 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone représente la majeure partie de la surface communale ; il convient de la protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, de son intérêt écologique, faunistique et floristique qui est recensé suivant l'inventaire national des Zones, d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.). Elle comporte de nombreux vestiges de l'activité minière.

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

Une partie de la zone est soumise à des risques d'affaissement minier de type différents :

1- dans les secteurs ayant été affectés par des travaux miniers de houilles, toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée ;

2- dans les secteurs ayant été affectés par des travaux d'extraction de minerais métalliques, de travaux de découverte ou d'installation de terrils toute construction est interdite.

Une partie de la zone se situe dans les champs d'inondation des rivières de l'Auzonnet et de l'Avène, des ruisseaux affluents et fossés lors d'événements pluvieux ; des prescriptions particulières pour les bâtiments existants sont imposées dans le secteur soumis à cet aléa, notamment pour les quartiers précédemment urbanisés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des travaux et aménagements prévus à l'article N 2.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondation porté au document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article 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 A CONDITIONS PARTICULIERES

- La restauration et l'extension, des bâtiments existants sont admises, sans changement de destination, 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 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.
- 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 s'ils sont situés à une distance maximale de 30 mètres de celle-ci et en dehors d'une zone inondable.

- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres des ruisseaux ; 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 aux documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :
 - les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
 - les ouvrages techniques 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 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 ;
 - 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 supérieure à la crue de référence ;
 - le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public).

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 l.
- 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 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 devront avoir une largeur minimale d'emprise de 4 (quatre) mètres ;
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 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. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive suivant le zonage d'assainissement annexé au présent dossier, 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 MINIMALES 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 le schéma communal d'assainissement

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

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
- 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 SEPARATIVES.

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- 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.

2- Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des bâtiments et annexes est limitée à huit (8) mètres au faîtage.

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

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

Pour l'ensemble des 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 doit comporter 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 le bâtiment principal les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres locales, 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 avec une finition talochée, grattée ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres.

Menuiserie

- les persiennes sont interdites ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades ;
- les clôtures d'une hauteur de 0,60 m à 1,60 m. maximum, seront constituées,
 - soit de maçonnerie identique à la façade,
 - soit en pierres locales ou d'aspect équivalent,
 - soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage vert ;

Couleur.

- La couleur des enduits, des menuiseries et éléments annexes sera conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER 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.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE REALISER 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 et des cèdres.
- 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) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

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

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

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

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

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

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

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