

Commune
de
BARJAC
Département
du Gard

Plan Local
d'Urbanisme

PREMIERE MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU
PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS

2

Règlement

<u>PROCÉDURE</u>	<u>prescription</u>	<u>délibération</u> <u>arrêtant le projet</u>	<u>publication</u>	<u>approbation</u>
Elaboration du P.O.S.	<u>14/09/1984</u>	<u>18/12/1987</u>	<u>06/12/1998</u>	<u>03/03/1990</u>
1 ère révision P.O.S.	<u>25/05/1991</u>	<u>07/10/1993</u>		<u>05/05/1994</u>
1 ère modification				<u>20/11/1997</u>
2 ème modification				<u>16/09/1999</u>
2 ème révsion	<u>26/09/2000</u>			
élaboration du P.L.U.	<u>27/06/2001</u>	<u>11/02/2004</u>		<u>30.11.2005</u>
1ère modification du PLU	<u>29.05.2008</u>			<u>09.12.2008</u>
1ère modification simplifiée du PLU				<u>07.12.2010</u>

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
À LIRE EN PREMIER	5
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES-	6
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	7
Caractère de la zone	7
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	7
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	7
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	8
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	8
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	9
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	9
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS	10
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	12
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	12
ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	12
CHAPITRE 2 ZONE Ub	13
Caractère de la zone	13
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	13
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	13
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	14
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	15
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	15
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	16
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	16
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	16
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.	16
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	16
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS	17
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	18
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	18
ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	18
CHAPITRE 3 - ZONE Uc	19
Caractère de la zone	19
ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	19
ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	19
ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	20
ARTICLE Uc 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	20
ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	21
ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	21
ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	21
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	21
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL.	21
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	22
ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS	22
ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	23
ARTICLE UC 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	23
ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	24
CHAPITRE 4 ZONE Uac	25
Caractère de la zone	25
ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	25
ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	25
ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	26
ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	27
ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	27
ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	28
ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	28

Commune de Bariac 30

ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	28
ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.	28
ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	28
ARTICLE Uac 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS	28
ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	29
ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	29
ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	29

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER 30**CHAPITRE 1 - ZONE I AU 31**

Caractère de la zone	31
ARTICLE I AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	31
ARTICLE I AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	31
ARTICLE I AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	31
ARTICLE I AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	31

CHAPITRE 2 - ZONE II AU 32

Caractère de la zone	32
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	32
ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	33
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	34
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	34
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	35
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	36
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	36
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	36
ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.	36
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	36
ARTICLE II AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS	36
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	38
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	38
ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	38

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 39**CHAPITRE 1 - ZONE A 40**

Caractère de la zone	40
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	40
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	40
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	41
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	42
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	42
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	42
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	42
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	43
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.	43
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	43
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS	43
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	45
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	45
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.	45

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE 46**CHAPITRE 1 - ZONE N 47**

Caractère de la zone	47
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	47
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	47
ARTICLE N 3 -- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	48
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	49
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	49
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	50
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	50
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	50
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.	50
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	50
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS	50
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	53
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	53

ARTICLES DÉFINIS AU CHAPITRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES EN SUS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

- 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 Barjac dans le département du Gard.
- 2- Le territoire de la commune de Barjac 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 à urbaniser dite I AU, nécessitant une extension des réseaux et voiries et son équipement avant de pouvoir y construire ; cette zone comporte plusieurs secteurs ;
 - une zone à urbaniser dite II AU, qu'il faut équiper en réseaux et voies avant de pouvoir y construire ; cette zone comporte plusieurs secteurs ;
 - une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité et un patrimoine archéologique.
 - une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité et d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de richesses archéologiques ; en outre elle inclut des habitations qui ont été édifiées dans les secteurs inondables ou des hameaux et des anciens mas agricoles isolés et éloignés du bourg où seules les extensions limitées du bâti existant sont admises. Elle comprend en outre un secteur Nt pour autoriser le développement d'un accueil touristique de plein air, un secteur Nm pour assurer le développement d'une entreprise agricole et de travaux publics et un secteur où la construction en pierre est imposée.
- 3- Les prescriptions réglementaires contenues dans les titres
 - 1 concernent les chapitres du règlement afférent aux zones urbaines équipées : Ua / Ub / Uc / Uac ;
 - 2 concernent le chapitre du règlement afférent aux zones à urbaniser : I AU et II AU ;
 - 3 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
 - 4 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 plans de zonage où sont reportés :
 - 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,
 - la localisation des zones archéologiques sensibles,
 - les Espaces Boisés Classés
 - les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit des collectivités ;
- 5- Des plans en annexe qui indiquent :
 - les servitudes d'intérêt public instituées par l'Etat 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

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre aggloméré ancien de Barjac. Il s'agit d'une zone urbaine dense à caractère central où les bâtiments sont construits en ordre continu ; elle est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé.

Cette zone est incluse, dans le rayon de protection du Château de Barjac et dans le site inscrit du centre ancien ; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. Un inventaire systématique du bâti est déposé en mairie et doit être consulté avant toute demande d'autorisation de construire ou de modifier ; il apporte une connaissance précise du patrimoine immobilier de cette zone et permet d'évaluer les impacts et enjeux particuliers.

Une partie de la zone est soumise à des risques d'affaissement minier ; toutes 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 À CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration,
 - si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - ou bien si elle sont liés à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage ;
- les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être 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 PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics 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 lutte et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée 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 exceptionnelle 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 qui participe à la qualité de l'environnement ou qui est représentatif de l'architecture locale

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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 AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur l'ensemble de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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, une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain.
- les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la constructions projetée.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits, à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants.
- Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angles, corniches etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les ravalements au chemin de fer par grattage, ponçage sont interdits.

Façades

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

Toiture

- les tuiles de terre cuite dites « canal » ou ½ ronde composé d'une tuile de courant et d'une de couverte sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite elle pourront être de récupération et triées pour la poser en couvert ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ; l'égout de toiture sera toujours parallèle à la voie ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre sans éléments décoratif étranger ; leur implantation sera réalisée le plus près possible du faîtage, sauf impératif technique. Les chapeaux avec une seule pente en tuile sont proscire ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront exécutées suivant la technique traditionnelle régionale à deux rangs avec des tuiles en débord (8 à 12 cm) sans gouttières, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites ;
- aucun bois de charpente ne sera visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- la création de terrasse en toiture est à exclure, toutefois il peut être admis exceptionnellement une terrasse implantée à 3 mètres des limites séparatives et des voies publiques dont la superficie n'excédera pas de 15 % de la surface de la toiture ; cette terrasse étant limitée à 15 m² au maximum par bâtiment.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera en pierres de calcaire local ou de grès, 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 ;
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux ;

- L'enduit dans sa totalité (sans adjonction de ciment, même blanc) ou le jointoiement sera exécuté à la

Commune de Bariac 30

chaux naturelle avec des sables colorés, de texture, de teinte d'aspect, les plus proches possibles des anciens mortiers locaux ;

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

Percements

- si les murs sont en pierre les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ;
- les alignements verticaux devront être respectés ;
- la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ;
- les ouvertures inférieures à 0,60 mètre pourront être inscrites dans un carré ;
- la hauteur des percements sera décroissant du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques ou d'aspect équivalent sont interdites ;
- les menuiseries (portes et fenêtres) en matière plastique ou d'aspect équivalent sont interdites ; les fenêtres seront en bois, à peindre, traitées de façon traditionnelle à petit bois, à 6 ou 8 vitrages ;
- les volets ou contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale se rabattant en façade ;
- les persiennes pliantes en tableau et les volets à barres et écharpes sont interdites ;

Ferronnerie

- le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical ; d'un dessin sobre à barreaux droits ; les galbes sont interdits.
- Les garde-corps seront à barreaudage simple, d'un dessin traditionnel, exécuté à fer plat ou carré et peints de ton soutenu ; les dessins fantaisistes ou étrangers à la région sont à exclure.

Ouvrages annexes

- les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, et ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne seront pas en saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m à 1,50 m. maximum,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle ;
- les murs surmontés d'un grillage sont interdits ;
- les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent ;
- les solins et abergements de cheminées seront en plomb ou en zinc ou d'aspect équivalent.

Couleur.

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

Devantures commerciales

- Des examens et sondages préalables seront exécutés et tout élément ancien mis à jour, présentant un intérêt architectural, historique ou archéologique, devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France avant mise en œuvre du projet envisagé. Toute découverte jugée intéressante pourra remettre en cause, et le projet, et l'avis, et impliquera obligatoirement la reprise de l'étude du projet concerné.
- Les vitrines seront placées en tableau, en retrait de 16 à 20 cm par rapport au nu de la façade. Dans le cas de la pose de grilles de protection, celles-ci seront également placées en tableau. Les seuils seront réalisés en pierre massive dure calcaire.
- Toute pose d'enseigne et de bâche devra faire l'objet d'une demande d'autorisation et le projet devra préciser les dimensions, les matériaux et les couleurs utilisées.
- Toute pose de climatiseur ou d'alarme devra faire l'objet d'une demande d'autorisation, et ne pourra en aucun cas être installée en façade ; ils devront être intégrés à la devanture et ne faire aucune saillie en façade ; les coffres du volet roulant seront placés à l'intérieur, derrière le linteau.

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

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

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- Une place de stationnement par 80 m² de surface hors ouvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux, de services, d'atelier et d'hôtellerie ;
- Une place de stationnement par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

Cette obligation s'applique exclusivement aux logements neufs, en sont exclus les aménagements, restauration, extension mesurée et les logements créés suite à un changement de destination.

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 RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

Caractère de la zone

La zone Ub correspond à une zone équipée pour une urbanisation dense en ordre continu ou discontinu ; elle représente l'urbanisation immédiate à la périphérie du centre bourg entamée dans le milieu du XIXe siècle. L'ensemble de la zone présente une unité urbaine et des règles architecturales sont imposées afin d'en assurer la continuité. Toute cette zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

Une partie de la zone est incluse, dans le rayon de protection du Château de Barjac ; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise dans ce périmètre à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Une partie de la zone est soumise à des risques d'affaissement minier ; toutes 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 comporte des risques d'inondation dans ces secteurs, les constructions sont soumises à conditions prévues à l'article Ub 2 ci-dessous.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.
- 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.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini 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 Ub 2 ci-dessous

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

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration,
 - si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - ou bien si elle sont liés à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage ;

Commune de Barjac 30

- les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 30 mètres de celle-ci ;
- 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 suivant une trame particulière, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :
 - les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'Etat 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 affouillements 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 Oeuvre Nette située en rez-de-chaussée ou de manière exposée si l'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Oeuvre Nette sans dépasser 200 m² de Surface Hors Oeuvre Nette ; l'augmentation d'emprise au sol n'est pas admise ;
 - les seules réhabilitations de logements existants, 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, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur 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 Publics d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales n°901 et n°979 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 lutte et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 (six) logements.
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et posséder une chaussée de 4 (quatre mètres).

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

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée 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 l'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 exceptionnelle 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.

Commune de Barjac 30

- En bordures des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
- 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 ;
 - lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.
- En l'absence de bâtiment mitoyen, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (8) huit mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.
- 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 Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

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 dix (10) mètres au faitage de la toiture.
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 Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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. Une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le secteur de protection des Monuments Historiques.

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain ;
- les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée.

Facture

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

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 créeront pas des rythmes horizontaux sur les façades.
- la hauteur des pignons est en règle générale supérieure à leur largeur ;
- les façades sont toujours plus longues que les pignons ;
- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faitage 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 ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- aucun bois de charpente ne sera visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Murs

le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée ou grattée;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.

Percements

- si les murs sont en pierre les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ;
- les alignements verticaux seront respectés.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;
- les écharpes en "Z" sont interdites pour les volets ;
- les menuiseries en P.V.C. sont interdites pour les baies des immeubles antérieurs à l'année 1950.

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 seront pas en saillie sur les murs des façades ;

Commune de Bariac 30

- les clôtures seront constituées, soit de murs identiques à la façade, d'une hauteur de 0,60 m à 1,70 m maximum, soit en pierres locales, soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Couleur.

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

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

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

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

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 RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites

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 0,25 pour l'ensemble de la zone.

Caractère de la zone

La zone UC comprend les quartiers d'urbanisation récente. De densité moyenne à faible, cette zone assure la transition des quartiers urbanisés de longue date avec les espaces naturels et agricoles ou les quartiers à urbaniser. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics à l'exception des quartiers les plus excentrés ou le réseau d'assainissement n'est pas prévu.

Une partie de la zone se situe dans le rayon de protection du Château de Barjac ; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Une partie de la zone est soumise à des risques d'affaissement minier ; toutes 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.

Cette zone comporte un secteur Ucd dans lequel la délivrance des autorisations de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration, ,
 - si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - ou bien si elle sont liés à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances pour le voisinage ;
- les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement s'ils sont rattachés à une habitation et situés à une distance maximale de 50 mètres de celle-ci.

En secteur Ucd, 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.

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1 - Accès**

Commune de Bariac 30

- 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 Publics 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 lutte et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 (six) logements.
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et posséder une chaussée de 4 (quatre mètres).

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

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Toute construction doit être raccordée 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 l'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 (Arguin, Brugas, Mas Rouvière ou l'est de Montée du Rieu) 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.

Commune de Bariac 30

- 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 toiture ou l'avant toit. Les câbles qui emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

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

ARTICLE 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 communales ou privées.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe de ces voies. Toutefois, il peut être exigé un recul supérieur par le gestionnaire des routes du département.
- 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 SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit mètres cinquante (8,5) au faîtage de la toiture ; une hauteur de neuf (9) mètres au faîtage de la toiture est autorisée pour les locaux destinés à une activité artisanale.

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 Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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. Une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut être admise. Pour l'ensemble des bâtiments les prescriptions sont, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le secteur de protection des Monuments Historiques :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain
- les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée.

Facture

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

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 ;
- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- les tuiles « canal » ou romanes sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;

- 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 pans de bois sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

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 seront constituées, soit de maçonnerie identique à la façade, soit en pierres locales, d'une hauteur de 0,60 m à 1,60 m. maximum, soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les murs et murets en pierres existants sont obligatoirement conservés ou reconstruits à l'identique à l'exception de ceux situés sur l'impact de la construction.

Couleur.

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

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

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

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 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 UC 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites

Commune de Barjac 30

- Au minimum 50 % de la surface de la parcelle devra être laissée en herbe ou non imperméabilisée.
- 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.

Caractère de la zone

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

Une partie de la zone est incluse, dans le rayon de protection du Château de Barjac ; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Une partie de la zone est soumise à des 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.

Un secteur dénommé Uack correspond au siège d'une entreprise artistique attachée à la renommée d'un artiste, produisant des œuvres monumentales exportées à l'international, ultérieurement ce secteur pourra être destiné à la réalisation d'une fondation d'art contemporain.

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 d'hôtellerie ou d'hébergement sauf celles prévues à l'article Uac 2,
- les abris de jardins isolés sur des terrains ne possédant pas de bâtiment principal,
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public ; les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

En secteur inondable, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles autorisées à l'article ci-dessous.

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

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

- les constructions ou installations à usage d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour en assurer la surveillance et la gestion.
- 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 ;
- en secteur Uack, de plus sont autorisées les constructions ou installations à usage d'accueil et d'habitation, s'ils sont liés et nécessaires à l'activité de production d'œuvres artistiques.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini aux documents graphiques n°3 suivant une trame particulière, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :

- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'Etat 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 affouillements 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 existants destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour en assurer la surveillance et la gestion, 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 d'activités et que le plancher le plus bas soit situé à un niveau supérieur aux plus hautes eaux.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur 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 Publics d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis n°979, n°901 et n° 196 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile lutte 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 RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

Dans les quartiers de l'isle Verte et de Plan Long où l'assainissement collectif est prévu suivant le zonage d'assainissement joint au présent dossier :

- Toute construction doit être raccordée 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 l'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 le secteur Uack 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 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 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 communales ou privées.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder quinze (15) mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments pas aux bâtiments dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale existante.

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

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions concernant la couleur des toitures et façades, sont, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le secteur de protection des Monuments Historiques :

- 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, d'une hauteur de 2,00 m. maximum, seront constituées,
soit de murs identiques à la façade, ,
soit d'un grillage doublé de végétaux d'essences locales .

Toutes les constructions annexes doivent être sauf contradiction avec un autre législation, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

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

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

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

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

ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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 de 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 À URBANISER

Caractère de la zone

Cette zone n'est pas équipée et les réseaux publics ne sont pas en limite des secteurs ou sont insuffisants. Elle comporte quatre secteurs destinée à l'habitat, aux activités ou à l'hébergement touristique.

Chaque secteur de cette zone sera ouvert à l'urbanisation après réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble et modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des extensions mesurées des bâtiments existants avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

- L'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme est autorisée si elle respecte les articles 2 à 14 du règlement de la zone N.
- Après modification du Plan Local d'Urbanisme et réalisation d'un plan d'aménagement dans chaque secteur sont admis dans les quartiers des Chazotte, de Granjasse, des Tribes, de Roc Fiel Sud et de Montchamp Sud, des constructions individuelles, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine et l'hébergement touristique en ordre continu ou discontinu.

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

sans objet

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

sans objet.

Caractère de la zone

Dans cette zone, les équipements publics sont soit manquants, soit insuffisants ; elle sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation. À l'intérieur de la zone, les travaux seront réalisés par secteur suivant le schéma d'aménagement, s'il existe, porté dans les orientations d'aménagement.

A l'intérieur de chaque secteur, les travaux peuvent être réalisés par tranche à condition de respecter le plan d'aménagement.

Cette zone comprend treize secteurs destinés à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine et un secteur, celui du Mas des Termes, destiné exclusivement à recevoir une opération d'hébergement touristique possédant une qualité architecturale, ce dernier est dénommé II Aut.

En outre,

le secteur de sensibilité paysagère et architecturale du hameau de Rieu, appelé II Aup, comporte des prescriptions particulières en matière d'aspect des constructions.

le secteur de Roc Fiel nord, destiné au renforcement urbain à proximité du bourg, comporte une limitation de la taille maximale des parcelles, il est dénommé IIAUs ;

dans le secteur **II Aud** la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments existants sur le terrain où l'implantation des constructions est envisagée.

Une partie de la zone est incluse, dans le rayon de protection du Château de Barjac ; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Une partie de la zone est soumise à des 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 doit être assurée.

Une partie du secteur IIAUs comporte des risques d'inondation où toute construction est interdite.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins sur un terrain non bâti
- le stationnement isolé de caravanes sur un terrain non bâti,
- les constructions à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs à l'exception du secteur II Aut ;
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n°3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique .

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

La zone est ouverte à l'urbanisation suivant les schémas d'aménagements quand ils existent, porté dans les orientations d'aménagement, sous réserve :

- Soit d'une opération d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitation Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine,
- Soit d'une programmation des équipements compatibles avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Les équipements nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteurs sont :

1. pour le secteur de Chabriac : l'extension du réseau d'eau potable, l'installation d'une borne incendie ;
2. pour le secteur du hameau de Rieu : l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'électricité,
3. pour le secteur du Mas des Maigres : l'élargissement de la voie et son revêtement, le renforcement et l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, l'installation d'une borne incendie,
4. pour le secteur de Roc Fiel nord : du renforcement et de l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, de la réalisation des collecteurs de l'assainissement collectif ;
5. pour le secteur du Mas de Bonnaure: l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, la réalisation complète des collecteurs et de la station d'assainissement collectif, l'installation d'une borne incendie ;
6. pour le secteur du hameau de Monchamps Nord : le renforcement et l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'électricité,
7. pour les secteurs du chemin du Mas de la Croix Nord : la réalisation des voies internes au secteur suivant un plan d'aménagement, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, des collecteurs de l'assainissement collectif, la démolition préalable des bâtiments agricoles est par ailleurs obligatoire avant l'ouverture à l'urbanisation ;
8. pour le secteur du chemin Mas de la Croix Sud : la réalisation des voies internes au secteur suivant un plan d'aménagement, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, des collecteurs de l'assainissement collectif ,
9. pour le secteur de La Perrière : la réalisation des voies internes au secteur suivant le plan d'aménagement, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité,
10. pour le secteur de Montée de Rieu : la réalisation des voies internes au secteur suivant un plan d'aménagement, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, des collecteurs de l'assainissement collectif ;
11. pour le secteur du Cornier : la réalisation suivant un plan d'aménagement, des voies internes au secteur, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, des collecteurs de l'assainissement collectif, de borne incendie.
12. pour le secteur de Réboulasse : la réalisation suivant un plan d'aménagement, des voies internes au secteur, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, des collecteurs de l'assainissement collectif.
13. pour le secteur du Mas des Termes : la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, de borne incendie,
14. pour le secteur de la Souliège : la réalisation suivant le plan d'aménagement, des voies internes au secteur, la réalisation des réseaux de distribution d'eau et d'électricité, des collecteurs de l'assainissement collectif. Ce secteur devra faire l'objet d'un traitement hydraulique particulier compte-tenu de la configuration naturelle des lieux.

Dans le secteur de Roc-Fiel, un terrain est constructible si sa surface est inférieure ou égale à 2000 m² ; cette condition ne s'applique pas aux terrains déjà bâtis.

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

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de mètres de part et d'autre des berges du ruisseau. Cette condition s'applique pour les secteurs situés à l'extérieur de la zone soumise au risque inondation ; elle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise hydraulique.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, 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 Publics 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 lutte et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 (six) logements ;
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur de minimale d'emprise de 6 (six) mètres et posséder une chaussée de 4 (quatre) mètres.

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

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Commune de Bariac 30

- 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 l'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 (Chabriac, hameau de Rieu, Mas des Maigres, Monchamps Nord, La Perrière, Mas des Termes) 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 II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

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

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

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

Commune de Bariac 30

- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe de ces voies. Toutefois, il peut être exigé un recul supérieur par le gestionnaire des routes du département.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.

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 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit mètres cinquante (8,5) au faitage de la toiture ; une hauteur de neuf (9) mètres au faitage de la toiture est autorisée pour les locaux destinés à une activité artisanale.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à cette édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale existante.

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

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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. Une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut-être admise. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont, sous réserve de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans le secteur de protection des Monuments Historiques.

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain ;
- les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée.

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 ;
- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- les tuiles « canal » ou romanes sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite ;
- de plus en secteur IIAUp les tuiles de terre dites « canal » ou ½ ronde composées d'une tuile courant et d'une de couverture sont seules autorisées pour les couvertures ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- 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.
- de plus en secteur IIAUp la création de terrasse en toiture est à exclure, toutefois il peut être admis exceptionnellement une terrasse implantée à 3 mètres des limites séparatives et des voies publiques dont la superficie n'excèdera pas 15 % de la surface de la toiture ; cette terrasse étant limitée à 15 m² au maximum par bâtiment.

Murs

- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les pans de bois sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale des façades
- 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;
- de plus en secteur IIAUp
 - o les murs extérieurs ou visibles depuis l'extérieur de toute construction devront être réalisés en pierre de calcaire local ;
 - o il est admis lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux ;
 - o l'enduit dans sa totalité (sans adjonction de ciment, même blanc) ou le jointoiement sera exécuté à la chaux naturelle avec des sables colorés, de texture, de teinte, d'aspect, les plus proches possibles des anciens mortiers locaux.

Percements

- les alignements verticaux doivent être respectés ;
- de plus en secteur IIAUp
 - o si les murs sont en pierre les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ;
 - o la hauteur des percements sera supérieure à la largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ;
 - o les ouvertures inférieures à 0,60 mètre pourront être inscrites dans un carré ;
 - o la hauteur des percements sera décroissant du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques ou d'aspect équivalent sont interdites ;
- de plus en secteur IIAUp
 - o les menuiseries (portes et fenêtres) en matière plastique ou d'aspect équivalent sont interdites ; les fenêtres seront en bois, à peindre, traitées de façon traditionnelle à petit bois, à 6 ou 8 vitrages ;
 - o les volets ou contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale se rabattant en façade ;
 - o les volets à barres et écharpes sont interdits.

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.

Commune de Bariac 30

- les clôtures seront constituées, soit de maçonnerie identique à la façade, soit en pierres locales, d'une hauteur de 0,60 m à 1,60 m. maximum, soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les murs et murets en pierres existants sont obligatoirement conservés ou reconstruits à l'identique à l'exception de ceux situés sur l'impact de la construction.

Couleur.

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

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

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

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

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'Etat, destinés aux personnes défavorisées.

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

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

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

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15 pour l'ensemble de la zone à l'exception du secteur II AUt, où il est fixé à 0,08.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues des rivières des ruisseaux et fossés affluents.

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition. De plus, indépendamment de la représentation graphique des secteurs inondables, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Une partie de la zone se situe dans le rayon de protection du Château de Barjac; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Une partie de la zone est soumise à des risques d'affaissement minier ; tout 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 doit être assurée.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

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

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation portée aux documents graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à condition prévues à l'article A 2 ci-dessous. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

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

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

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini aux documents graphiques 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 leur effets ;

- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'Etat 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 affouillements 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 PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

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

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile lutte 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 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 RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. 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 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 minimale de quinze (15) mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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 dix (10) mètres au point le plus haut du bâtiment.

La hauteur maximale des autres constructions et de celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.

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 A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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. Une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut-être admise. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont, sous réserve de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans le secteur de protection des Monuments Historiques.

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

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Toiture

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

Ferronnerie

- 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.

Commune de Bariac 30

- 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 respecté.

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

Adaptation au terrain

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

Facture

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

Façades

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

Murs

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

Menuiserie

- les persiennes 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 seront constituées,
 - o soit de maçonnerie identique à la façade, soit en pierres locales ou d'aspect équivalent, d'une hauteur de 0,60 m à 1,60 m. maximum,
 - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;

Couleur.

- pour les façades, les enduits sont de couleur ocre dans les teintes pastel ; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche incluant les teintes crème, orangées sont interdites ;
- pour les menuiseries et éléments annexes la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;

- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être globalement respectée.

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

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins de 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 4- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

Cette zone représente essentiellement la partie est 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 et de ses richesses archéologiques. En outre, elle permet de constituer le champ d'expansion des ruisseaux et valats, étant de ce fait soumise au risque d'inondation pour partie.

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

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition. De plus, indépendamment de la représentation graphique des secteurs inondables, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Une partie de la zone est incluse dans le rayon de protection du Château de Barjac ; toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir

Une partie de la zone est soumise à des 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 assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

En outre elle comporte

- un secteur spécifique destiné à l'extension des campings existants, appelé Nt,
- un secteur de sensibilité paysagère et architecturale pour les hameaux de Mas Lozard et de Rieu, appelé Np.
- un secteur d'extension mesurée destinée à des bâtiments agricole et de travaux publics appelé Nm

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

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

- des constructions, travaux divers et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des travaux et aménagements prévus à l'article N 2.
- Dans les secteurs, soumis au risque d'inondation, défini 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 À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement, la restauration, l'extension, y compris le changement de destination, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme sont admis. L'extension est limitée à 30 % de la S.H.O.N sans dépasser 200 m² de S.H.O.N, 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

Commune de Bariac 30

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 suivant une trame particulière, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :
 - les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'Etat 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 affouillements 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 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 ;
 - le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public.

En secteur Nt est admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage et bâtiments liés à leur fonctionnement

En secteur Nm est admis les constructions ou installations à usage d'activités ou agricole et d'habitations si ces dernières sont exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des dits bâtiments d'activités. La surface maximale autorisée, en plus de celle des bâtiments existants sur le secteur à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, est limitée à 400 m² pour les bâtiments d'activités et à 200 m² pour les bâtiments à usage d'habitation.

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

1 - Accès

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

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

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile lutte 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 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 RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

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

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

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 dix (10) mètres au point le plus haut du bâtiment, toutefois en secteur Nt, la hauteur maximale des bâtiments et annexes est limitée à six (6) mètres du faitage

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités ou agricoles est limitée à douze (12) mètres.

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 N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. 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. Une expression architecturale contemporaine exemplaire par sa qualité d'insertion dans le site peut-être admise. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteur de protection des Monuments Historiques.

- 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 doit être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

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

Toiture

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

Ferronnerie

- 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'extérieur ;

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 la topographie du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme doit être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

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

-

Façades

- 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 ;
- l'implantation des volumes respecteront les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables

Toiture

- les tuiles canal sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru est interdite ;
- la toiture possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent ;
- le faîtage du toit est toujours parallèle à la plus longue façade ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- de plus en secteur Np la création de terrasse en toiture est à exclure toutefois il peut être admis exceptionnellement une terrasse implantée à 3 mètres des limites séparatives et des voies publiques dont la superficie n'excédera pas 15 % de la surface de la toiture ; cette terrasse étant limitée à 15 m² au maximum par bâtiment.

Murs

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

- soit en pierre 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 ;
- de plus en secteur en Np
 - o les murs extérieurs ou visibles depuis l'extérieur de toute construction devront être réalisés en pierre de calcaire local ;
 - o il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux ;
 - o l'enduit dans sa totalité (sans adjonction de ciment, même blanc) ou le jointoiement sera exécuté à la chaux naturelle avec des sables colorés, de texture, de teinte, d'aspect, les plus proches possibles des anciens mortiers locaux.

Percements

- les alignements verticaux doivent être respectés ;
- de plus en secteur Np
 - o si les murs sont en pierre les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ;
 - o la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant ;
 - o les ouvertures inférieures à 0,60 mètre pourront être inscrites dans un carré ;
 - o la hauteur des percements sera décroissant du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques ou d'aspect équivalent sont interdites ;
- de plus en secteur Np
 - o les menuiseries (portes et fenêtres) en matière plastique ou d'aspect équivalent sont interdites ; les fenêtres seront en bois, à peindre, traitées de façon traditionnelle à petit bois, à 6 ou 8 vitrages ;
 - o les volets ou contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale se rabattant en façade ;
 - o les volets à barres et écharpes sont interdites.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur ;
- 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 seront constituées, soit de maçonnerie identique à la façade, soit en pierres de calcaire local, d'une hauteur de 0,60 m à 1,50 m. maximum, soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- de plus en secteur Np, les clôtures seront constituées de maçonnerie identique à la façade en pierres de calcaire local.

Couleur.

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

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

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

Commune de Bariac 30

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES 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 de 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant,

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLES DÉFINIS AU CHAPITRE 1er DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES EN SUS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

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

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

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

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

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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

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

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

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

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

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