

Commune de Gault

(Département de Vaucluse - 84220)

Modification n°2 - Dossier d'enquête publique

Plan Local d'Urbanisme



4 - Règlement

Dates	Prescription	Arrêté	Mise à l'enquête	Approbation
Elaboration du PLU	17 / 11 / 2003	11 / 02 / 2013	29 / 05 / 2013	21 / 11 / 2013
Modification n°1	17 / 05 / 2016		16 / 12 / 2016	11 / 04 / 2017
Mises à jour	29 / 01 / 2019 et 22 / 08 / 2024			
Mise en compatibilité n°1			19 / 02 / 2021	19 / 05 / 2021

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 4
TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS	page 9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
U1	page 12
U2	page 27
U3	page 39
U4	page 50
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
AU1	page 64
AU2	page 75
AU3	page 77
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	
A	page 85
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
N	page 96
TITRE VII - DEFINITIONS ET ANNEXES	page 107

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Pour cela, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2. Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres U1, U2, U3, U4, AU, A et N).
3. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones et leurs secteurs :
 - U1
 - U2
 - U3
 - U4
 - AU pour AU1, AU2 et AU3,
 - A pour A
 - N pour N
4. Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains. Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)
- Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : C.O.S. Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5. Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
6. Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier de P.L.U. :
 - L'annexe 7.3 "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires 7.2 "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le plan de zonage du P.L.U. (Pièce 5 du PLU) lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc.
 - Le rapport de présentation (Pièce 1 du PLU) qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (Pièce 2 du PLU) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du PLU) pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de GOULT.

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :
 - *Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*
 - *Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
 - *Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
 - *Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.*
2. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
 - les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
 - les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil. [Il en est de même de la production d'une servitude de tréfonds permettant le passage des réseaux \(alimentation en eau potable, eaux usées, électricité, etc.\).](#)
4. Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, etc.) doit être signalée immédiatement à la [commune et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles \(DRAC\) ~~Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques~~](#). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines dites “ zones U ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
2. Les zones à urbaniser dites “ zones AU ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destiné à être ouvert à l’urbanisation :

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d’une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, les orientations d’aménagement et le règlement définissent les conditions d’aménagement et d’équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d’aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d’une zone AU n’ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, son ouverture à l’urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

3. Les zones agricoles dites “ zones A ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
4. Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ zones N ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière soit de leur caractère d’espace naturel.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les annexes,
- les piscines,
- les clôtures,
- les équipements sportifs, etc.

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction, [démolition partielle ou totale](#) et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone. L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone. Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

[L'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »](#)

7 - RAPPELS

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir [sur l'ensemble de la commune suite à délibération du conseil municipal du 10 septembre 2024. ~~dans les secteurs relevant d'une protection particulière \(protection des monuments historiques par exemple\) et dans les secteurs définis par délibération du conseil municipal.~~](#)

8 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARCHEOLOGIE ET AU PATRIMOINE

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003707 du 1er août 2003, les autorités compétentes peuvent décider de saisir le préfet de région si elles estiment que, dans les cas de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations ou de travaux divers ainsi que d'autorisation de travaux d'affouillement, ces aménagements sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (article 5 du décret n°2002-89). Ces aménagements ne pourront être entrepris qu'après accomplissement des mesures de conservation ou de sauvegarde prescrites, le cas échéant, par le préfet de région. Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions

archéologiques (article 7 du décret n°2002-89). En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de PACA (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application de la loi validée du 27 septembre 1941.

En ce qui concerne le patrimoine vernaculaire, le territoire communal comprend de nombreux vestiges, murs de soutènement, de délimitation, de cabanons ou encore bories. Ceux-ci réalisés en moellons de pierre sèches ou bâtis au mortier de chaux, d'origine agricole et constituent un patrimoine qu'il convient de protéger. Outre leur valeur patrimoniale, les murs de soutènement ou de délimitation permettent de préserver et conserver les terrains disposés en terrain contre l'érosion des sols. La commune **entend souhaite** préserver ces éléments de paysage sur l'ensemble du territoire.

Dans le centre ancien, de nombreuses façades comportent des inscriptions sculptées ou peintes, des niches, etc. qu'il convient également de préserver.

Il existe également sur le territoire communal de nombreux aménagements et constructions à préserver, liés à l'exploitation des ressources en eau tel que les bassins, les puits obus, les mines à eau, les aiguières, les fontaines...

9 - ADAPTATION DU REGLEMENT POUR LA PRISE EN COMPTE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Mise en œuvre des infrastructures numériques

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans le texte portant engagement national pour l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme (CU).

Art. L.151-5 du CU: « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant (...) le développement des communications numériques (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune* »

Art. L.151-40 : (...) *Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit* »

Dans ~~les zones U et AU~~ **l'ensemble des zones** du PLU desservies par les infrastructures et réseaux de communications ; toute nouvelle construction, installation ou aménagement de construction devra mettre en œuvre les technologies nécessaires :

- ~~• au raccordement dans un premier temps à l'ADSL.~~
- au raccordement ~~dans un deuxième temps~~ à la fibre optique.
- au télé relevage des énergies électriques, **des consommations d'eau.**

Pour tous travaux d'aménagement et de voiries, comme par exemple ceux relevant des permis d'aménager, le pétitionnaire devra mettre en oeuvre l'ensemble des infrastructures nécessaire au déploiement ~~de l'ADSL et~~ de la fibre optique.

Récupérateur d'eaux de pluie

En application de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, afin de limiter les impacts des rejets d'eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols et de réduire la consommation d'eau potable, la commune encourage la mise en place de systèmes de réutilisation des eaux de pluie au niveau de chaque construction (habitation, annexe, etc.).

10 - PRISE EN COMPTE DE LA CONTRAINTE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DIVERSES

Quand deux règlements d'urbanisme se superposent sur une même zone, c'est la règle la plus contraignante qui prévaut. Ceci s'applique au règlement et ses annexes.

11 - ADAPTATION DU REGLEMENT POUR LA PRESERVATION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

Dans le document graphique, les zones U1 du centre du village et du Hameau de Lumières et la zone U4 du Hameau de Lumières sont concernées par un périmètre de protection des commerces pris au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

À l'intérieur de ce périmètre, le long des voies, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux à rez-de-chaussée sur rue est interdit. Cette mesure de protection s'inscrit dans les objectifs de diversité des fonctions et vise à assurer le maintien de la vie et de l'animation des quartiers.

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

1 - FEUX DE FORÊTS

La commune de Goult est soumise, pour certains secteurs, à la prise en compte du risque feu de forêt. Compte tenu de la nature des boisements et de l'aléa, une cartographie du risque a pu être établie et intégrée au PLU. Dès lors que les terrains d'assiette d'un projet sont identifiés par un indice "feu de forêt" dans le document graphique, il convient de se reporter à l'annexe jointe au présent règlement. Plusieurs préconisations ont été mis en oeuvre dans le Projet d'Intérêt général Feux de Forêt, arrêté par le préfet de Vaucluse le 02 Novembre 1990 et modifié le 13 novembre 1997, qui concerne les communes du Massif du Luberon, dont la commune de Goult.

D'autre part, s'applique sur la commune de Goult l'arrêté préfectoral n°2013 049-0002 du 18 février 2013 relatif au débroussaillage légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt ainsi que l'arrêté préfectoral n°2013 056-0008 du 25 février 2013 relatif au débroussaillage légal en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, des voies ferrées et sous les lignes électriques dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt. Ces textes précisent les obligations de débroussaillage applicables dans un périmètre de 200m autour des principaux boisements de la commune. Il convient de les prendre en compte.

Zones Urbaines Défendables (ZUD)

Une ZUD correspond à un secteur dans lequel le nombre de bâtiments préexistants à la date de référence est tel que leur défense en cas d'incendie peut être réalisée dans des conditions techniques et économiques acceptables : nombre de bâtiments regroupés et emprise sur les bois et landes significatifs, équipement public préexistant, débroussaillage facilité. On considère alors comme admissible le risque né d'une densification de l'urbanisation (mais sans extension).

Sont classés en ZUD les secteurs **U1f1**, U4f2 et U4cf2. Bien que soumises à un aléa fort et donc rattachées à la réglementation de l'aléa très fort (donc potentiellement inconstructible), le classement en ZUD rend le risque admissible, sous réserves de respecter les conditions définies dans l'annexe pour les nouvelles constructions.

Zone A Urbaniser Protégées (ZAUP)

Dans les secteurs présentant un aléa incendie fort, l'étude des besoins et des possibilités d'urbanisation dans la commune révélant la nécessité de l'admettre, le risque permettra d'admettre la construction à condition :

- que les opérations aient une taille suffisante afin que la défense incendie se réalise dans des conditions technico-économiques acceptables,
- que la puissance publique ou un aménageur se charge de la réalisation des équipements publics nécessaires (obligation d'équipement minimum dont la réalisation doit être diligentée par la puissance publique).

A ce jour, aucune ZAUP n'est répertoriée dans le PLU de Goult.

2 - RISQUE INONDATION

~~Le zonage du PLU fait état des secteurs concernés par le risque inondation (indice i) et le règlement renvoie aux principes édictés par le Préfet du Vaucluse (document joint en annexe I dans les dispositions relatives aux risques du règlement) pour la prise en compte de l'étude hydrogéomorphologique du Calavon-Coulon.~~

La commune est concernée par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Calavon-Coulon amont, approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2024.

Les dispositions du PPRI s'imposent au Plan Local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Il est annexé au présent PLU.

Lorsqu'un terrain se trouve dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRI. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

3 - RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET SISMIQUE

La commune de Goult est soumise au risque de retrait-gonflement des terrains argileux dont la carte d'aléa figure dans le rapport de présentation et les annexes relatives aux risques. Dans tous les cas, y compris en aléa faible, une étude à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de construction adaptées. Pour le risque sismique de niveau faible, les constructions doivent respecter les règles parasismiques définies par le décret du 22/10/2011.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1

La zone U1 correspond au centre ancien du village et aux différents hameaux répartis sur le territoire communal. Les constructions, sont en règle générale, édifiées de façon regroupée et composent l'enveloppe de l'agglomération, la variété et la richesse des espaces publics.

Evolution souhaitée :

L'équilibre et la diversité des fonctions (services, petites activités, habitat...) sont à préserver. C'est dans cet esprit que les articles U1-1 à U1-14 sont définis. L'adaptation du tissu urbain aux exigences du mode de vie actuel (salubrité, circulation, stationnement, places et espaces publics) doit être possible sans altérer le caractère singulier des ensembles cohérents, des perceptions et des édifices anciens. La configuration du tissu ancien peut conduire à limiter les règles de constructibilité, celles-ci n'étant pas nécessairement liées au choix de l'assainissement.

La zone U1 correspond au centre ancien et à différents hameaux, et comprend les secteurs et sous-secteurs suivants :

- ~~Le secteur U1i correspond au hameau de Lumières situé dans l'enveloppe générale inondable du Calavon.~~
- **Le secteur U1f1** correspond au Nord du centre ancien, soumis à l'aléa feu de forêt très fort.
- **Le secteur U1a** correspond aux hameaux raccordés au réseau public d'assainissement collectif, à savoir Les Bastides et Les Maquignons, dans lesquels sont admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes et la construction nouvelle d'annexes à l'habitat (abri, garage, piscine).*
- **Le sous-secteur U1a1** correspond à la partie Ouest du hameau les Maquignons raccordé au réseau public d'assainissement collectif dans laquelle est admise uniquement la construction nouvelle d'annexes à l'habitat (abri, garage, piscine).*
- **Le sous-secteur U1a2** correspond au hameau des Combans, non raccordé à l'assainissement à ce jour. Dans l'attente de la réalisation de la STEP et du réseau afférent, seuls sont admis l'aménagement / l'extension des constructions existantes et la construction nouvelle d'annexes à l'habitat (abri, garage, piscine) sans que cela ne génère de nouveaux effluents, de création de logements ou la restructuration des dispositifs d'assainissement autonome en place.
- **Le sous-secteur U1a3** correspondant au hameau de Saint-Véran raccordé au réseau public d'assainissement collectif dans lequel les nouvelles constructions sont autorisées.
- **Le secteur U1b** correspond aux hameaux des Bartagnons, de la Petite Bégude et de Trabari, non raccordés au réseau public d'assainissement collectif, dans lesquels sont admis l'aménagement, changement de destination et l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles.

- **Le sous secteur U1b1** correspond au hameau Les Grandes Vaines, non raccordé au réseau public d'assainissement collectif, dans lesquels sont admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes et la construction nouvelle d'annexes à l'habitat (abri, garage, piscine).*

*: Pour les secteurs concernés, les extensions des constructions et création d'annexes sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date ~~de mise en oeuvre du PLU~~ d'approbation du PLU le 21 novembre 2013.

- **Le sous-secteur U1b2**, correspond au lieu-dit La Mayette, non raccordé au réseau public d'assainissement collectif, dans lequel seuls sont autorisés les aménagements, ~~les extensions~~ et changements de destinations des bâtiments dans les volumes existants.
- **Le sous secteur U1b3**, correspond à l'ancienne gare et ses abords, non raccordé au réseau public d'assainissement collectif, dans lequel sont admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles, sous réserve de la prise en compte de l'aléa inondation inondable du Calavon. (se reporter à l'annexe I du règlement).
- **Le secteur U1c** correspond à un secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (cf. pièce n°3 du PLU).

Pour la prise en compte de la protection du commerce et de l'artisanat, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

Pour la prise en compte des risques naturels feu de forêt (secteurs indicés "U1i", "U1f1" et "U1bi"), il convient de se reporter au Titre II - Dispositions relatives aux risques (page 8 9) et aux annexes du règlement (~~annexe 1 : recommandations pour la prise en compte de l'étude hydrogéomorphologique du Coulon Calavon page 110 et~~ Annexe n°2 1 : Le risque feu de forêt page 110 120).

La zone U1 est partiellement concernée par le PPRi Calavon-Coulon amont, annexé au PLU.

ARTICLE U1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole, à l'exception **des secteurs U1a, U1b et les sous-secteurs U1a1, U1a3 et U1b1**,
- Les constructions à usage d'entrepôt sauf celles admises à l'article U1-2,
- Les installations classées, sauf celles admises à l'article U1-2.
- Les éoliennes.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.
- En outre, le changement de destination des constructions à usage d'activités économiques existantes (en rez-de-chaussée) en construction à usage d'habitat est interdit dans le périmètre représenté au document graphique.

Dans le sous - secteur U1a2 correspondant au hameau les Combans, les nouveaux logements et constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdits dans l'attente de la réalisation de l'assainissement collectif. Les extensions et aménagements définis à l'article 2 sont autorisés lorsqu'ils n'engendrent pas de rejets supplémentaires d'eaux usées,

ARTICLE U1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone U1, les secteurs U1i et U1f1 et le sous-secteur U1a3, sont autorisées les constructions et les installations qui ne sont pas interdites à l'article U1-1 ci-dessus et sous respect des indications des annexes relatives à la prise en compte des risques naturels, le cas échéant.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- l'aménagement et changement de destination des constructions à usage d'entrepôt existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'elles présentent,
- l'aménagement et changement de destination des installations classées existantes sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ou les inconvénients qu'elles présentent,
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
- Les installations classées nouvelles ou extension-rénovation... soumises à déclaration ou à autorisation sont admises sous les deux conditions cumulées suivantes :
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, centrales de climatisation, etc., ou qu'elles soient nécessaires au maintien de la qualité de l'eau.
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

D'autre part, des dispositions spécifiques à certains secteurs sont cumulatives des précédentes règles :

Dans les secteurs et sous-secteurs suivants : U1a, U1a1, U1a3, U1b, U1b1, U1b2, U1b3i, sont autorisées toutes constructions, extension ou changement de destination à usage agricole ou liées à l'activités agricoles et changement de destination ou extension liés à l'artisanat dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.

Dans les secteurs ci-après, sont autorisées les constructions, extensions ou changements de destinations à usage d'habitat ou annexes de l'habitat, dans les conditions suivantes :

Dans le secteur U1a et le sous secteur U1b1, sont autorisés uniquement :

- L'aménagement, changement de destination et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#), sans possibilité de création de nouveaux logements.*
- Les constructions nouvelles annexes de l'habitat (abri, garage, piscine).

Dans le sous secteur U1a1, sont autorisés uniquement :

- Les constructions nouvelles annexes de l'habitat (telles que : abris, garages, piscines et leurs locaux annexes)*

Dans le sous secteur U1a2, sont autorisés uniquement :

- L'aménagement, changement de destination et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#) sans que cela ne génère de nouveaux effluents, de création de logements ou la restructuration des dispositifs d'assainissement autonome en place.*
- Les constructions nouvelles annexes de l'habitat (abri, garage, piscine).*

Dans le secteur U1b, sont autorisés uniquement :

- Les constructions nouvelles et leurs annexes
- L'aménagement, changement de destination et l'extension des constructions des autres destinations.

Dans le sous-secteur U1b2, sont autorisés uniquement :

- L'aménagement, [l'extension](#) et le changement de destination à usage d'habitat, [de commerce, de bureau et de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif](#) des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#). [L'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU le 21 novembre 2013.](#)

Dans le sous-secteur U1b3i, sont autorisés uniquement :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitat et les constructions nouvelles à usage d'habitat ainsi que les équipements public ou collectifs ~~[sous réserve de la prise en compte de l'aléa inondation inondable du Calavon. \(se reporter à l'annexe 1 du règlement\).](#)~~

*: Pour les secteurs concernés, les extensions des constructions et création d'annexes sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#).

[Dans le secteur U1c](#), l'urbanisation est conditionnée au respect des principes exposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), cf. pièce n°3 du PLU.

[Dans l'ensemble de la zone U1](#), il est autorisé une piscine par unité foncière et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par piscine.

[Dans les secteurs concernés par le PPRi Calavon-Coulon amont annexé au PLU](#), les prescriptions de celui-ci sont également applicables. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE U1 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Dans le sous secteur U1a2, il est interdit de créer de nouveaux accès sur la [RD4 RD104A](#).

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. En tout état de cause, les voies ou les rues, nécessaires aux constructions et installations nouvelles, doivent avoir des caractéristiques techniques et des traitements qui doivent être en harmonie avec le caractère actuel du village et des hameaux.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie). Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE U1 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

~~DECI : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 150 mètres de la construction. La DECI doit être publique. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

~~Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).~~

D'autre part il convient de se reporter aux annexes au règlement afin de prendre en compte les dispositions liées aux risques naturels.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application des dispositions de l'article R211-94 du Code de l'environnement.

Dans le secteur U1a2 les Combans, dans l'attente de la mise en œuvre de la station d'épuration, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers un dispositif d'assainissement non collectif, réalisés conformément à la réglementation en vigueur. Tout projet devra démontrer que les nouvelles constructions n'ont pas d'incidences sur la quantité de rejets d'eaux usées en cas d'assainissement existant.

En cas d'incidence sur la quantité de rejets d'eaux usées, le dispositif d'assainissement devra être conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Dans le secteur U1b et les sous-secteurs U1b1, U1b2 et U1b3i, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers un dispositif d'assainissement non collectif, réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales. Celles-ci doivent être infiltrées sur place **sans écoulement sur les propriétés voisines**. **Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.**

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

ELECTRICITE

Sur l'ensemble de la zone, et sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé. Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Sur l'ensemble de la zone, les branchements aux câbles **de télécommunications téléphoniques** doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

GAZ

~~Sur l'ensemble de la zone, les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.~~

ARTICLE U1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

Dans le secteur U1a2 les Combans, en l'absence de réseau collecteur, tout projet devra démontrer que les constructions issues d'un aménagement ou d'une extension n'ont pas d'incidences sur la quantité et la qualité des eaux usées. En tout état de cause, le dispositif d'assainissement autonome devra être conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement de la commune et la superficie des terrains adaptés à sa mise en oeuvre.

ARTICLE U1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone U1, les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques.

~~Dans le secteur la zone U1i~~ **« Hameau de Lumières » :**

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- ~~100~~ 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 (~~ex RN 100~~),
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

L'extension des bâtiments existants doit respecter les règles énoncées ci-dessus. Ces règles ne s'appliquent ni à la réfection, ni à l'aménagement des bâtiments existants. Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

~~Dans les secteurs U1b2 et U1b3i~~ :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 (~~ex RN 100~~).

Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans le secteur U1f1, les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une distance minimale de 2 mètres.

Pour les autres secteurs, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques seulement lorsque les constructions complètent un front bâti préexistant.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant.
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en

prolongement de ces bâtiments.

- pour les piscines, qui devront être implantées à une distance de 1m minimum de l'emprise des voies (publiques ou privées).

Sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie, les nouvelles saillies sur l'alignement ne sont autorisées que sur les voies d'une largeur supérieure à 6 m. Elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m au-dessus du sol et avoir plus de 0,80m de profondeur. Les saillies sur les reculements sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 m et qu'elles soient situées à 3,50 m au moins du sol fini.

Extension et aménagement de saillies sur l'alignement existantes à la date d'approbation du PLU le 21 novembre 2013. (telles que transformation de balcons en loggia) dont les dimensions ne respecteraient pas les règles ci-dessous et sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie :

- les saillies sur l'alignement des voies communales sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 mètre et qu'elles soient à 3,50 m minimum au-dessus du sol fini.
- les saillies sur l'alignement des voies départementales sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 m et qu'elles soient à 5,50 m minimum au-dessus du sol fini.

ARTICLE U1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires : mur, annexe, cellier, garage. Si ces limites sont éloignées de plus de 15 m, on pourra appuyer la construction sur une seule des 2 limites ; en ce cas, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 m. Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant.

Dans le cas où il y a impossibilité technique ou architecturale de les intégrer ou de les accoler à la construction principale, les bâtiments annexes doivent être établis soit en limite de propriété, soit à une distance de 4 m des limites séparatives. Les piscines devront être implantées à une distance de 1m minimum des limites séparatives. Des adaptations aux dispositions ci-dessus, peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales.

Les constructions pourront être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus, avec un minimum de 4m lorsque les propriétaires voisins, par acte authentique s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter les règles ci-dessus. En l'absence d'accord amiable, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 471-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont exclus de ces règles de recul les éléments d'architecture suivants :

- les marquises de petites dimensions,
- les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et sas d'entrée,
- les corniches,
- les débords de toit.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas lorsque :

- il s'agit de l'aménagement des constructions dans les volumes existants ⁽¹⁾.
- il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment vétuste ou en ruine.

⁽¹⁾ La Surface de Plancher, la construction ou les volumes existants sont pris en référence à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#).

Dans le secteur U1f1, les constructions pourront être implantées en limite séparatives ou avec un retrait minimal de 4 mètres.

ARTICLE U1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur U1b et les sous-secteurs U1a2, U1b1, U1b2 et U1b3i, elle doit permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif conformément au règlement sanitaire en vigueur.

ARTICLE U1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder [10 12](#) mètres. Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur.

Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone U1. Dans tous les cas, la hauteur sera limitée à celle des immeubles voisins

La hauteur des murs de clôture longeant les voies de desserte ou de transit ne doit pas être supérieure à 1,60 mètre par rapport au niveau de la chaussée. Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

ARTICLE U1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tous les bâtiments sont concernés par les dispositions du présent article, aussi bien les constructions nouvelles que les aménagements ou restaurations. 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 (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

1 - Adaptation au terrain – Insertion dans le site

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

2 - Aspect des constructions

Il s'agit de préserver le patrimoine historique et culturel tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain et la mise en œuvre de solutions architecturales conduisant à maîtriser et à économiser l'énergie et développer celles renouvelables sous conditions du respect des dispositions ci-après.

En complément des exigences de simplicité de volume et de bonne adaptation au terrain, les règles fixées aux paragraphes ci-après tendent à préserver l'unité des constructions tant dans leur aspect que dans les matériaux utilisés. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage ou des perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction véritable (pastiche décoratif ou folklorique).

Le volume principal doit préférentiellement être implanté parallèlement à l'alignement, avec le faîtage parallèle à la voie. Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toiture.

3 - Eléments de constructions

Au titre de la conservation de l'aspect du village historique les dispositions suivantes sont retenues. La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la Seconde guerre mondiale. Il est **impératif obligatoire** de rendre une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction. La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

Dans les secteurs U1a et le sous-secteur U1a3, le recours à la pierre de taille est autorisé de façon à assurer une cohérence de l'aspect des constructions.

- Façades des constructions à usage d'habitation

- Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public. On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes. En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages. Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des

bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles). Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Détails architecturaux :

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, toujours de ton sable, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

- Toitures

Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%.

La couverture sera en tuile canal d'aspect traditionnel ou vieilli. Des pentes et aspects différents (zinc) seront acceptés uniquement sur certaines constructions existantes et en zone U1, ainsi que pour les vérandas (aspect verre). Les débords seront réalisés en génoise – chevrons – corniche en pierre naturelle. Les ouvertures dans les toitures seront soit des lucarnes, fenêtres de toit, soit des châssis tabatières ; les chiens assis et les pénétrations sont interdits. Les verrières de petites dimensions sont admises. Les souches de cheminée doivent être placées près du faîtage.

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Les couvertures en bac acier sont interdites.
 - Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.
 - La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %,
- Pour les constructions à usage d'activités économiques :
 - Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.
- Toutefois, pour tous les types de constructions :
 - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Les toitures végétalisées sont admises [dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture](#), dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- **Éléments techniques**

Les souches de cheminées et de ventilation seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie des façades sont interdits. Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits. Les descentes et les chéneaux d'eaux pluviales apparents sur les façades devront être réalisés en zinc, en cuivre ou être d'aspect métallique.

- **Façades de construction à usage autre qu'habitation**

Les aménagements des façades ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage. En cas d'absence de percement au premier étage, ils ne devront pas dépasser la hauteur de 1 mètre partant du plafond du rez-de-chaussée.

Toutefois la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Lorsque la même activité occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble. La composition de la devanture et l'aspect de ses matériaux doivent s'harmoniser avec la façade de l'immeuble et ne pas comporter plus de 3 aspects de matériaux différents.

4 - Menuiseries

Les portes, les fenêtres, portes-fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois à peindre, ou en métal permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.

Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

5 - Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion vert sombre ou treillis à mailles soudées vert sombre
- soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion vert sombre ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de hauteur pour les murs et murs bahut. Le choix des matériaux devra toutefois respecter le reste de l'article 11.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,

- les claires voies,
- les brises vues [sur toutes leurs formes](#) seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m.

Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus. Les portails d'accès doivent être de conception simple et peints.

6 - Murs de clôture et de soutènement et ouvrages techniques

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture. Les murs de clôture et de soutènement réalisée en moellons de pierre doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Antennes paraboliques :

Celles-ci ne peuvent être implantées que sur bâtiment : préférentiellement sur toiture-terrasse avec un recul de 3 m minimum par rapport aux façades ; hors toiture-terrasse, elles seront le moins visibles possible du domaine public et ne présenteront pas de risques de chute de par leur implantation. Dans tous les cas, elles devront s'harmoniser avec le bâtiment la supportant. Les paraboles d'un diamètre supérieur à 0,90 mètre sont interdites.

Antennes relais de téléphonie mobile :

Elles devront être intégrées au mieux au support ou bâtiment sur lequel elles se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

[Les climatiseurs, pompes à chaleur, etc. doivent être disposés de manière à être intégrés à la construction existante \(intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade\).](#)

Dans l'ensemble de la zone U1, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE U1 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Surface de plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée ;
 - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher	15 à 49 m ²	50 à 149 m ²	150 à 199 m ²	200 à 249 m ²	250 à 299 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher de l'établissement.
- Pour les commerces d'une surface plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. A ces places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux-roues.

D'autre part, lors de la création de gîtes ou de chambres d'hôtes, en construction nouvelle ou dans une construction existante, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Des écrans boisés seront aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 100 m². Lorsque leur surface excédera 200 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. Les ventilations hautes des parcs en souterrain doivent déboucher en toiture des constructions.

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur la propriété des surfaces nécessaires au stationnement, dégagement et manœuvre des véhicules (voitures, camion, deux roues) nécessaires à l'exercice de l'activité. Ces aires seront réalisées en plus des aires demandées ci-dessus.

Tout aménagement ne doit pas conduire à la suppression de places de stationnement, couvertes ou non.

ARTICLE U1 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum des plantations existantes, de la contiguïté avec les espaces libres voisins et de la création d'espaces libres de géométrie simple, d'un seul tenant.

Il est fait obligation de traiter en espace libre 30 % au moins de la superficie du terrain, traité majoritairement en espace vert avec un minimum d'un arbre à grand développement par 200 m² de terrain libre. Toutefois dans le cas d'emprise au sol autorisée supérieure à 60 % et pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ainsi qu'aux services publics, il n'est pas fixé de règle. Les reculs par rapport à l'alignement seront traités majoritairement en espace vert.

Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking destinés à être traités en espace vert seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

ARTICLE U1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

ZONE U2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2

La zone U2 a une vocation urbaine équipée d'habitat et d'activités de faible densité. Elle correspond au quartier la Gouiranne et l'extension récente à l'Est du village. Les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone U2 et ses secteurs, sauf stipulations contraires.

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

ARTICLE U2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole, autres que celles prévues à l'article U2-2
- Les constructions à usage d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article U2-2
- Les installations classées, sauf celles admises à l'article U2-2
- Les éoliennes
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

ARTICLE U2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les aménagements et extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les aménagements avec ou sans changement de destination et extensions des constructions d'entrepôt existantes à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les installations classées nouvelles ou extension-rénovation... soumises à déclaration ou à autorisation sont admises sous les deux conditions cumulées suivantes :
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, telles que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, postes de

peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, centrales de climatisation, etc., ou qu'elles soient nécessaires au maintien de la qualité de l'eau.

- à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Il est autorisé une piscine par unité foncière et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par piscine.

ARTICLE U2 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les nouveaux accès directs sur la D145 sont interdits.

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

En tout état de cause, les voies ou les rues, nécessaires aux constructions et installations nouvelles, doivent avoir des caractéristiques techniques et des traitements qui doivent être en harmonie avec le caractère actuel du village.

ARTICLE U2 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

~~DECI : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 150 mètres de la construction. La DECI doit être publique. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

D'autre part il convient de se reporter aux annexes au règlement afin de prendre en compte les dispositions liées aux risques naturels.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable.

Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. ~~Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application des dispositions de l'article R211-94 du Code de l'environnement.~~ Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales. Celles-ci doivent être infiltrées sur place sans écoulement sur les propriétés voisines. Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé. Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Les branchements aux câbles ~~de télécommunications téléphoniques~~ doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

GAZ

~~Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.~~

ARTICLE U2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

ARTICLE U2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sur l'ensemble de la zone, les constructions devront être implantées de la manière suivante :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la D145.
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie, les nouvelles saillies sur l'alignement ne sont autorisées que sur les voies d'une largeur supérieure à 4 m. Elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m au-dessus du sol et avoir plus de 0,80m de profondeur.

Les saillies sur les reculements sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 m et qu'elles soient situées à 3,50 m au moins du sol fini.

Extension et aménagement de saillies sur l'alignement existantes à la date d'approbation du PLU le 21 novembre 2013. (telles que transformation de balcons en loggia) dont les dimensions ne respecteraient pas les règles ci-dessous et sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie :

- les saillies sur l'alignement des voies communales sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 mètre et qu'elles soient à 3,50 m minimum au-dessus du sol fini.
- les saillies sur l'alignement des voies départementales sont admises à condition qu'elles ne dépassent pas 0,80 m et qu'elles soient à 5,50 m minimum au-dessus du sol fini.

Les piscines devront être implantées à une distance de 2 m minimum de l'emprise des voies, (publiques ou privées).

Pour les opérations d'aménagement, ces mêmes dispositions sont à respecter en bordure des voies publiques, mais les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies privées à condition que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE U2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction ; cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Sont exclus de ces règles de recul les éléments architecturaux suivants :

- les marquises de petites dimensions,
- les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et sas d'entrée,
- les corniches,
- les débords de toit.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant.

Les piscines devront être implantées à une distance de 2 m minimum des limites séparatives

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les règles définies ci-dessus ne s'appliquent que par rapport aux limites séparatives périmétriques de l'unité foncière support de l'opération d'ensemble.

ARTICLE U2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE U2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain support.

ARTICLE U2 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la hauteur dans une bande de 4m depuis la limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas excéder 4,50 m. Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 1,60 mètre. Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

ARTICLE U2 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tous les bâtiments sont concernés par les dispositions du présent article, aussi bien les constructions nouvelles que les aménagements ou restaurations.

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 (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

1 - Adaptation au terrain – Insertion dans le site

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

2 - Aspect des constructions

Il s'agit de préserver le patrimoine historique et culturel tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain et la mise en œuvre de solutions architecturales conduisant à maîtriser et à économiser l'énergie et développer celles renouvelables sous conditions du respect des dispositions ci-après. En complément des exigences de simplicité de volume et de bonne adaptation au terrain, les règles fixées aux paragraphes ci-après tendent à préserver l'unité des constructions tant dans leur aspect que dans les matériaux utilisés.

Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage ou des perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction véritable (par pastiche décoratif ou folklorique).

Le volume principal doit préférentiellement être implanté parallèlement à l'alignement, avec le faitage parallèle à la voie.

La construction d'un étage en retrait par rapport à la façade principale du bâtiment est interdite. Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toiture.

3 - Eléments de constructions

Au titre ~~de la conservation de l'aspect du village historique~~ **préservation du patrimoine**, les dispositions suivantes sont retenues.

La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est **impératif obligatoire** de rendre une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.

La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

- Façades construction à usage d'habitation
 - Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public. On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes. En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin.

Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles). Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Détails architecturaux :

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, toujours de ton sable, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

- Toitures

Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%. La couverture sera en tuile canal d'aspect traditionnel ou vieilli.

Des pentes et aspects différents (zinc) seront acceptés uniquement sur certaines constructions existantes, ainsi que pour les vérandas (aspect verre). Les débords seront réalisés en génoise – chevrons – corniche en pierre naturelle.

Les ouvertures dans les toitures seront soit des lucarnes, fenêtres de toit, soit des châssis tabatières ; les chiens assis et les pénétrations sont interdits. Les verrières de petites dimensions sont admises. Les souches de cheminée doivent être placées près du faîtage.

Toitures végétalisées : nonobstant les règles ci-dessus, les toitures végétalisées sont autorisées **dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture.**

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures en bac acier sont interdites.
- Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.
- La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %

- Pour les constructions à usage d'activités économiques :
 - Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.
- Toutefois, pour tous les types de constructions :
 - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- **Éléments techniques**

Les souches de cheminées et de ventilation seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie des façades sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits. Les descentes et les chéneaux d'eaux pluviales apparents sur les façades devront être réalisés en zinc, en cuivre ou être d'aspect métallique.

- **Façades de construction à usage autre qu'habitation**

Les aménagements des façades ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage. En cas d'absence de percement au premier étage, ils ne devront pas dépasser la hauteur de 1 mètre partant du plafond du rez-de-chaussée.

Toutefois la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Lorsque la même activité occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble. La composition de la devanture et l'aspect de ses matériaux doivent s'harmoniser avec la façade de l'immeuble et ne pas comporter plus de 3 aspects de matériaux différents.

4 - Menuiseries

Les portes, les fenêtres, portes-fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois à peindre ou en métal permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.

Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

5 - Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion vert sombre ou treillis à mailles soudées vert sombre
- soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion vert sombre ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de hauteur pour les murs et murs bahut. Le choix des matériaux devra toutefois respecter le reste de l'article 11.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- les claires voies,
- les brises vues [sur toutes leurs formes](#) seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m. Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus. Les portails d'accès doivent être de conception simple et peints.

6 - Murs de clôture et de soutènement et ouvrages techniques

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture. Les murs de clôture et de soutènement réalisés en moellons de pierre doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

- Antennes paraboliques :

Celles-ci ne peuvent être implantées que sur bâtiment : préférentiellement sur toiture-terrasse avec un recul de 3 m minimum par rapport aux façades ; hors toiture-terrasse, elles seront le moins visibles possible du domaine public et ne présenteront pas de risques de chute de par leur implantation. Dans tous les cas, elles devront s'harmoniser avec le bâtiment la supportant. Les paraboles d'un diamètre supérieur à 0,90 mètre sont interdites.

- Antennes relais de téléphonie mobile :

Elles devront être intégrées au mieux au support ou bâtiment sur lequel elles se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Dans l'ensemble de la zone U2, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE U2 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique. [La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.](#)

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitat :
 - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée ;
 - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- En plus des besoins énoncés ci-dessus : pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement à usage d'habitat il est demandé :
 - 0,5 place de stationnement commun par logement.
 - la réalisation d'une aire de stationnement pour 2 véhicules.
 - Habitat collectif : 0,5 places de stationnement par logement. Pas de localisation imposée mais le stationnement devra être regroupé en îlots de façon à ne pas les disperser.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
- Pour les commerces d'une surface de plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant, pour les hôtels restaurant la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

D'autre part, lors de la création de gîtes ou de chambres d'hôtes, en construction nouvelle ou dans une construction existante, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Tout aménagement ne doit pas conduire à la suppression de places de stationnement, couvertes ou non.

ARTICLE U2 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum des plantations existantes, de la contiguïté avec les espaces libres voisins et de la création d'espaces libres de géométrie simple, d'un seul tenant. Chaque terrain privatif doit être aménagé en fonction de son utilisation et entretenu afin que la salubrité des lieux ne soit pas altérée.

Il devra être prévu de planter au moins un arbre d'ombrage d'essence méditerranéenne. Des arbres ou arbustes d'ornement devront permettre de compléter l'aménagement du terrain en fonction de sa superficie et son utilisation.

L'aménagement des espaces extérieurs ne devra pas conduire à une imperméabilisation totale des sols, ils devront permettre de garder une infiltration naturelle des eaux de pluie (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile). Les reculs par rapport à l'alignement seront traités majoritairement en espace vert. Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking destinés à être traités en espace vert) seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

La collecte et la gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager sécurisé. Leur profondeur ne devra pas excéder 0,60m. Ils devront être intégrés aux espaces communs, accessibles et faciles d'entretien.

Les voies et les aires de stationnement doivent comporter des plantations. Il est exigé un arbre pour 4 places de stationnement perpendiculaire et un arbre pour 2 places de stationnement longitudinal. Les arbres seront d'essences méditerranéennes, leur choix sera fait en accord avec la commune.

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences méditerranéennes variées. Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caducs.

Mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alterner les arbustes caducs et les persistants,
- alterner les feuillages légers et ceux plus imposants ou denses,
- alterner les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.

La liste des essences végétales sera adaptée aux fonctions souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

ARTICLE U2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR).

ZONE U3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3

La zone U3 a une vocation principale d'habitat et ses annexes de faible densité. Elle correspond au quartier Sumiane, à l'est du village. Sa localisation éloignée du village, les importantes perceptions du site depuis de nombreux points de vue, le relief escarpé des lieux et l'équipement public minimum existant conduisent à préserver la forme urbaine existante et permettre de compléter la réalisation de quelques constructions sur les terrains restant libres.

Elle comprend **le secteur U3a** dans lequel les constructions sont soumises à des contraintes particulières.

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

ARTICLE U3 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole, autres que celles prévues à l'article U2-2
- Les constructions à usage d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article U2-2
- Les constructions à usage d'artisanat, autres que celles prévues à l'article U2-2
- Les installations classées
- Les équipements hôteliers
- Les commerces
- Les bureaux, les services
- Les éoliennes.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

ARTICLE U3 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les aménagements et extensions des constructions agricoles existantes, à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.

- Les aménagements avec ou sans changement de destination et extensions des constructions d'entrepôt existantes, à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les aménagements et extensions avec ou sans changement de destination des constructions à usages d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Il est autorisé une piscine par unité foncière et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par piscine.

ARTICLE U3 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Les nouveaux accès sur la D145 sont proscrits, les constructions nouvelles devront utiliser les accès existants.

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics. Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une plate-forme minimale de 6 mètres et une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie). Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause, les voies ou les rues, nécessaires aux constructions et installations nouvelles, doivent avoir des caractéristiques techniques et des traitements qui doivent être en harmonie avec le caractère actuel du village et des hameaux.

ARTICLE U3 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

~~DECI : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 150 mètres de la construction. La DECI doit être publique.~~

~~Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

~~Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).~~

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément aux exigences de la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation de tous les effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En outre, le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être infiltrées sur place **sans écoulement sur les propriétés voisines**. **Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.**

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Les branchements aux câbles **de télécommunications téléphoniques** doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

GAZ

~~Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.~~

ARTICLE U3 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

ARTICLE U3 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 6 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publiques autres que départementales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Pour le secteur U3a, les constructions nouvelles devront être dans la limite de constructibilité fixée au document graphique.

Pour les voies communales, les dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants ⁽¹⁾,
- pour l'extension des constructions existantes ⁽¹⁾ à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises :

- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant
- pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les piscines devront être implantées à une distance de 2 m minimum de l'emprise des voies (publiques ou privées).

Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les constructions de toutes natures, doivent être implantées à au moins 4m de l'axe de la voie de circulation des véhicules motorisés. Le long des autres voies, les constructions peuvent être implantées soit en limite de l'emprise de la voie ou de l'espace commun ou à au moins 2 mètres.

ARTICLE U3 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction ; cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Sont exclus de ces règles de recul les éléments architecturaux suivants :

- les marquises de petites dimensions,
- les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et sas d'entrée,
- les corniches,

- les débords de toit.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant.

Les piscines devront être implantées à une distance de 2m minimum des limites séparatives

ARTICLE U3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE U3 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas dépasser 35 % de la surface totale du terrain support.

Elle doit permettre la mise en place du dispositif d'assainissement autonome des eaux usées conformément au règlement sanitaire en vigueur.

Division de propriété, lotissement, détachement de parcelles et permis de construire prévu à l'article R.431-24 (permis valant division) : Ces dispositions s'appliquent à chacun des lots ainsi créés qu'il(s) soi(en)t bâti(s) ou à construire.

ARTICLE U3 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

Dans le secteur U3a, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur dans une bande de 4m depuis la limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas excéder 4,50 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 1,60 mètre. Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

ARTICLE U3 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tous les bâtiments sont concernés par les dispositions du présent article, aussi bien les constructions nouvelles que les aménagements ou restaurations. 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 (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

1 - Adaptation au terrain – Insertion dans le site

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

2 - Aspect des constructions

Il s'agit de préserver le patrimoine historique et culturel tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain et la mise en œuvre de solutions architecturales conduisant à maîtriser et à économiser l'énergie et développer celles renouvelables sous conditions du respect des dispositions ci-après.

En complément des exigences de simplicité de volume et de bonne adaptation au terrain, les règles fixées aux paragraphes ci-après tendent à préserver l'unité des constructions tant dans leur aspect que dans les matériaux utilisés.

Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage ou des perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction véritable (par pastiche décoratif ou folklorique).

Le volume principal doit préférentiellement être implanté parallèlement à l'alignement, avec le faitage parallèle à la voie. La construction d'un étage en retrait par rapport à la façade principale du bâtiment est interdite.

Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toiture.

3 - Eléments de constructions

Au titre de la préservation du patrimoine, les dispositions suivantes sont retenues.
La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est obligatoire de rendre une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

- Façades, constructions à usage d'habitation
 - Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnancement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat.

Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public.

On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes. En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades. En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles). Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Détails architecturaux :

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre prétaillée sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les maçonneries de moellons de pierre décroûtées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit. Dans le cas d'une réalisation en pierre pré taillée apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mûtes, toujours de ton sable, sans jamais être blanches. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

- Toitures

Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%. La couverture sera en tuile canal d'aspect traditionnel ou vieilli. Des pentes et aspects différents (zinc) seront acceptés uniquement sur certaines constructions existantes et en zone UA, ainsi que pour les vérandas (aspect verre). Les débords seront réalisés en génoise – chevrons – corniche en pierre naturelle.

Les ouvertures dans les toitures seront soit des lucarnes, fenêtres de toit, soit des châssis tabatières ; les chiens assis et les pénétrations sont interdits. Les verrières de petites dimensions sont admises. Les souches de cheminée doivent être placées près du faîtage.

Toitures végétalisées : nonobstant les règles ci-dessus, les toitures végétalisées sont autorisées [dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture](#).

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Les couvertures en bac acier sont interdites.
 - Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.
 - La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %
- Pour les constructions à usage d'activités économiques :
 - Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.

- Toutefois, pour tous les types de constructions :
 - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.
 - Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- **Eléments techniques**

Les souches de cheminées et de ventilation seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie des façades sont interdits. Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits. Les descentes et les chéneaux d'eaux pluviales apparents sur les façades devront être réalisés en zinc, cuivre ou d'aspect métallique.

- **Façades, constructions à usage autre qu'habitation**

Les aménagements des façades ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage. En cas d'absence de percement au premier étage, ils ne devront pas dépasser la hauteur de 1 mètre partant du plafond du rez-de-chaussée. Toutefois la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Lorsque la même activité occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble. La composition de la devanture et l'aspect de ses matériaux doivent s'harmoniser avec la façade de l'immeuble et ne pas comporter plus de 3 aspects de matériaux différents.

4 - Menuiseries

Les portes, les fenêtres, portes fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois à peindre ou en métal permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.

[Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.](#)

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

5 - Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion vert sombre ou treillis à mailles soudées vert sombre
- soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion vert sombre ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de hauteur pour les murs et murs bahut. Le choix des matériaux devra toutefois respecter le reste de l'article 11.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- les claires voies,
- les brises vues **sur toutes leurs formes** seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m. Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus. Les portails d'accès doivent être de conception simple et peints.

6 - Murs de clôture et de soutènement et ouvrages techniques

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture. Les murs de clôture et de soutènement réalisés en moellons de pierre doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Antennes paraboliques :

Celles-ci ne peuvent être implantées que sur bâtiment. Dans tous les cas, elles devront s'harmoniser avec le bâtiment la supportant. Les paraboles d'un diamètre supérieur à 0,90 mètre sont interdites.

Antennes relais de téléphonie mobile :

Elles devront être intégrées au mieux au support ou bâtiment sur lequel elles se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Dans l'ensemble de la zone U3, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE U3 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique. **La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.**

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitat :
 - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée ;
 - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m ²	50 à 150 m ²	150 à 200 m ²	200 à 250 m ²	250 à 300 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- En plus des besoins énoncés ci-dessus : pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement à usage d'habitat il est demandé :
 - 0,5 place de stationnement commun par logement.
 - la réalisation d'une aire de stationnement pour 2 véhicules.
 - Habitat collectif : 0,5 places de stationnement par logement. Pas de localisation imposée mais le stationnement devra être regroupé en îlots de façon à ne pas les disperser.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

D'autre part, lors de la création de gîtes ou de chambres d'hôtes, en construction nouvelle ou dans une construction existante, il est exigé une place de stationnement par chambre.

ARTICLE U3 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum des plantations existantes, de la contiguïté avec les espaces libres voisins et de la création d'espaces libres de géométrie simple, d'un seul tenant.

Chaque terrain privatif doit être aménagé en fonction de son utilisation et entretenu afin que la salubrité des lieux ne soit pas altérée, il devra être prévu de planter au moins un arbre d'ombrage d'essence méditerranéenne. Des arbres ou arbustes d'ornement devront permettre de compléter l'aménagement du terrain en fonction de sa superficie et son utilisation.

L'aménagement des espaces extérieurs ne devra pas conduire à une imperméabilisation totale des sols, ils devront permettre de garder une infiltration naturelle des eaux de pluie (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile). Les reculs par rapport à l'alignement seront traités majoritairement en espace vert. Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking destinés à être traités en espace vert) seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

La collecte et la gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager sécurisé. Leur profondeur ne devra pas excéder 0,60m et ils devront être intégrés aux espaces communs accessibles et faciles d'entretien. Les voies et les aires de stationnement doivent comporter des plantations. Il est exigé un arbre pour 4 places de stationnement perpendiculaire et un arbre pour 2 places de stationnement longitudinal. Les arbres seront d'essences méditerranéennes, leur choix sera fait en accord avec la commune.

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences méditerranéennes variées. Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caducs.

Mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alterner les arbustes caducs et les persistants,
- alterner les feuillages légers et ceux plus imposants ou denses,
- alterner les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.

La liste des essences végétales sera adaptée aux fonctions souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc....).

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

ARTICLE U3 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

ZONE U4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4

La zone U4 est située dans le prolongement sud du village et au Nord-Est du hameau de Lumières. Elle est en grande partie occupée par de l'habitat individuel et quelques activités commerciales, artisanales ou de services.

Elle comprend :

- ~~- Le secteur U4i soumis au risque inondation,~~
- Le secteur U4f2 soumis au risque incendie feu de forêt,
- Le secteur U4a correspond à une partie du quartier pied de Bellon,
- Le secteur U4b correspond à la cave coopérative vinicole,
- ~~- Le sous-secteur U4bi soumis au risque inondation~~
- Le secteur U4cf2 correspond à une partie du quartier Pied de Bellon soumis au risque incendie feu de forêt,
- Le secteur U4d correspond à la partie sommitale du quartier du Grand Verger.

Pour la prise en compte de la protection du commerce et de l'artisanat, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

Pour la prise en compte des risques naturels feu de forêt (secteurs indicés "U4i", "U4f2", "U4bi", "U4cf2"), il convient de se reporter au Titre II - Dispositions relatives aux risques (page 8 9) et aux annexes du règlement (~~annexe 1 : recommandations pour la prise en compte de l'étude hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon page 110 et~~ Annexe n°2 1 : Le risque feu de forêt page 110 120).

La zone U4 est partiellement concernée par le PPRi Calavon-Coulon amont, annexé au PLU.

ARTICLE U4 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole, autres que celles prévues à l'article U4-2
- Les constructions à usage d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article U4-2
- Les constructions à usage de commerces, autres que celles prévues à l'article U4-2
- Les constructions à usage d'artisanat, autres que celles prévues à l'article U4-2
- Les installations classées, sauf celles admises à l'article U4-2
- Les éoliennes.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,

- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
- Les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements de sols nécessitant une autorisation au titre de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.
- ~~- Dans le secteur U4i, les locaux destinés à l'accueil de personnes vulnérables et les équipements destinés à la gestion de crise.~~

ARTICLE U4 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Les aménagements et extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les aménagements avec ou sans changement de destination et extensions des constructions d'entrepôt existantes à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les aménagements et extensions avec ou sans changement de destination des constructions à usages de commerce et artisanat à condition de ne pas générer de nuisance particulière pour le voisinage.
- Les installations classées nouvelles ou extension-rénovation... soumises à déclaration ou à autorisation sont admises sous les deux conditions cumulées suivantes :
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, centrales de climatisation, etc., ou qu'elles soient nécessaires au maintien de la qualité de l'eau.
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Il est autorisé une piscine par unité foncière et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par piscine.

Les installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L.511-1 du code de l'environnement et toutes autres constructions nécessaires au fonctionnement de la cave viticole sont seules autorisées dans le **secteur U4b** ~~et le sous-secteur U4bi~~.

Dans les **secteurs U4f2 et U4cf2**, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles prennent en compte les règles particulières liées au risque feu de forêt (Cf. annexe 2 du règlement). D'autre part, **pour le secteur U4cf2**, les constructions

devront être implantées selon les marges de recul définies dans le règlement et sur le document graphique.

~~Dans le secteur U4i et le sous-secteur U4bi, les constructions ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles prennent en compte les règles particulières liées au risque inondation jointes en annexe I du présent règlement.~~

~~D'autre part, sont proscrits dans ces secteurs, les locaux destinés à l'accueil de personnes vulnérables (crèche, écoles, maisons de retraite, ...) et les équipements destinés à la gestion de crise.~~

Dans les secteurs concernés par le PPRi Calavon-Coulon amont annexé au PLU, les prescriptions de celui-ci sont également applicables. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

*1 La Surface de Plancher, la construction ou les volumes existants sont pris en référence à la date d'approbation du PLU le 21 novembre 2013.

ARTICLE U4 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics. Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une plate-forme minimale de 6 mètres et une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie). Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause, les voies ou les rues, nécessaires aux constructions et installations nouvelles, doivent avoir des caractéristiques techniques et des traitements qui doivent être en harmonie avec le caractère actuel du village et des hameaux.

Prise en compte du risque feu de forêt :

Dans les U4f2 et U4cf2, la voirie doit avoir les caractéristiques suivantes :

- La chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres doit être susceptible de

supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,

- La hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 mètres minimum,
- Le rayon en plan des courbes doit être de 8 mètres minimum,
- La pente maximum doit être de 15%,
- Si une voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement.

ARTICLE U4 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

~~DECI : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 150 mètres de la construction. La DECI doit être publique. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

D'autre part il convient de se reporter aux annexes au règlement afin de prendre en compte les dispositions liées aux risques naturels.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable.

Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. ~~Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application des dispositions de l'article R211-94 du Code de l'environnement.~~ Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales. Celles-ci doivent être infiltrées sur place sans écoulement sur les propriétés voisines. Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé. Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Les branchements aux câbles ~~de télécommunications téléphoniques~~ doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

GAZ

~~Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.~~

ARTICLE U4 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

ARTICLE U4 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 400 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 ~~(ex RN 100)~~,
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publiques autres que départementales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Pour le secteur U4a, les constructions nouvelles devront être dans la limite de constructibilité fixée au document graphique, soit 70m depuis l'axe de la RD 145.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants ⁽¹⁾,
- pour l'extension des constructions existantes ⁽¹⁾ à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 5 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant. Les piscines devront être implantées à une distance de 2 m minimum de l'emprise des voies (publiques ou privées).

Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les constructions de toutes natures, doivent être implantées à au moins 4m de l'axe de la voie de circulation des véhicules motorisés.

Le long des autres voies, les constructions peuvent être implantées soit en limite de l'emprise de la voie ou de l'espace commun ou à au moins 2 mètres.

ARTICLE U4 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction ; cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant. Les piscines devront être implantées à une distance de 2 m minimum des limites séparatives.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les règles définies ci-dessus ne s'appliquent que par rapport aux limites séparatives périmétriques de l'unité foncière support de l'opération d'ensemble.

Sont exclus de ces règles de recul les éléments architecturaux suivants :

- les marquises de petites dimensions,
- les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et sas d'entrée,
- les corniches,
- les débords de toit.

ARTICLE U4 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Dans les secteurs U4f2 et U4cf2 cette limite est portée à 8 m.

ARTICLE U4 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, annexes comprises, ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain support.~~

~~L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne doit pas excéder :~~

- ~~- 50% de la superficie totale du terrain support en zone U4~~
- ~~- 40% de la superficie totale du terrain support dans les secteurs U4f2, U4a, U4b et son sous-secteur U4cf2 et U4d.~~

Division de propriété, lotissement, détachement de parcelles et permis de construire prévu à l'article R.431-24 (permis valant division) : Ces dispositions s'appliquent à chacun des lots ainsi créés, qu'il(s) soi(en)t bâti(s) ou à construire.

ARTICLE U4 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres. Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la hauteur dans une bande de 4m depuis la limite séparative d'une construction (quand elle y est admise) ne doit pas excéder 4,50 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 1,60 mètre. Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

Dans le secteur U4a, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

Dans le cadre de l'extension, rénovation...d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur maximale, il conviendra de ne pas dépasser la hauteur avant travaux.

Dans le Secteur U4d, la hauteur maximale des constructions devra s'établir au maximum à 1m au dessus du trottoir de l'avenue de Verdun.

ARTICLE U4 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tous les bâtiments sont concernés par les dispositions du présent article, aussi bien les constructions nouvelles que les aménagements ou restaurations.

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 (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

1 - Adaptation au terrain – Insertion dans le site

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

2 - Aspect des constructions

Il s'agit de préserver le patrimoine historique et culturel tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain et la mise en œuvre de solutions architecturales conduisant à maîtriser et à économiser l'énergie et développer celles renouvelables sous conditions du respect des dispositions ci-après.

En complément des exigences de simplicité de volume et de bonne adaptation au terrain, les règles fixées aux paragraphes ci-après tendent à préserver l'unité des constructions tant dans leur aspect que dans les matériaux utilisés.

Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage ou des perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction véritable (par pastiche décoratif ou folklorique).

Le volume principal doit préférentiellement être implanté parallèlement à l'alignement, avec le faitage parallèle à la voie. La construction d'un étage en retrait par rapport à la façade principale du bâtiment est interdite. Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toiture.

3 - Éléments de constructions

Au titre de la préservation du patrimoine, les dispositions suivantes sont retenues.
La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est obligatoire de rendre une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

- Façades, constructions à usage d'habitation
 - Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnancement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public.

On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes

En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades. En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles). Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Détails architecturaux :

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre prétaillée sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les maçonneries de moellons de pierre décroûtées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit. Dans le cas d'une réalisation en pierre pré taillée apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée.

Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, toujours de ton sable, sans jamais être blanches. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits

- Toitures.

Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%. La couverture sera en tuile canal d'aspect traditionnel ou vieilli. Les débords seront réalisés en génoise – chevrons – corniche en pierre naturelle. Les chenaux seront en zinc, les gouttières et descentes seront en zinc ou en cuivre.

[Les toitures végétalisées sont admises dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.](#)

Les ouvertures dans les toitures seront soit des lucarnes, fenêtres de toit, soit des châssis tabatières ; les chiens assis et les pénétrations sont interdits. Les verrières de petites dimensions sont admises. Les souches de cheminée doivent être placées près du faîtage.

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Les couvertures en bac acier sont interdites.
 - Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.
 - La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %,
- Pour les constructions à usage d'activités économiques :
 - Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.
- Toutefois, pour tous les types de constructions :
 - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.
 - Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- Eléments techniques

Les souches de cheminées et de ventilation seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie des façades sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits. Les descentes et les chéneaux d'eaux pluviales apparents sur les façades devront être réalisés en zinc, cuivre ou d'aspect métallique.

- Façades, constructions à usage autre qu'habitation

Les aménagements des façades ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage. En cas d'absence de percement au premier étage, ils ne devront pas dépasser la hauteur de 1 mètre partant du plafond du rez-de-chaussée. Toutefois la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m. Lorsque la même activité occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble.

La composition de la devanture et l'aspect de ses matériaux doivent s'harmoniser avec la façade de l'immeuble et ne pas comporter plus de 3 aspects de matériaux différents. Les bardages métalliques sont autorisés à partir du moment où leur aspect ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants ou qu'ils répondent à une charte graphique imposée.

4 - Menuiseries

Les portes, les fenêtres, portes fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois à peindre ou en métal permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.

Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

5 - Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion vert sombre ou treillis à mailles soudées vert sombre
- soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion vert sombre ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de hauteur pour les murs et murs bahut. Le choix des matériaux devra toutefois respecter le reste de l'article 11.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- les claires voies,
- les brises vues sur toutes leurs formes seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m.

Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus. Les portails d'accès doivent être de conception simple et peints.

6 - Murs de clôture et de soutènement et ouvrages techniques

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture. Les murs de clôture et de soutènement réalisés en moellons de pierre doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Antennes paraboliques :

Celles-ci ne peuvent être implantées que sur bâtiment : préférentiellement sur toiture-terrasse avec un recul de 3 m minimum par rapport aux façades ; hors toiture-terrasse, elles seront le moins visibles possible du domaine public et ne présenteront pas de risques de chute de par leur implantation. Dans tous les cas, elles devront s'harmoniser avec le bâtiment la supportant. Les paraboles d'un diamètre supérieur à 0,90 mètre sont interdites.

Antennes relais de téléphonie mobile :

Elles devront être intégrées au mieux au support ou bâtiment sur lequel elles se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Dans l'ensemble de la zone U4, pour les secteurs non intégrés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

"1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE U4 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique. [La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.](#)

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitat :
 - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée ;
 - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m ²	50 à 150 m ²	150 à 200 m ²	200 à 250 m ²	250 à 300 m ²	par tranche de 50 m ² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- En plus des besoins énoncés ci-dessus : pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement à usage d'habitat il est demandé :
 - 0,5 place de stationnement commun par logement.
 - la réalisation d'une aire de stationnement pour 2 véhicules.
 - Habitat collectif : 0,5 places de stationnement par logement. Pas de localisation imposée mais le stationnement devra être regroupé en îlots de façon à ne pas les disperser.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
- Pour les commerces d'une surface de plancher : -inférieure à 300 m² : une place de stationnement par 25 m² de surface de vente. -supérieure à 300 m² : une surface de stationnement au moins égale à 80 % de la surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier : -1 place par chambre -1 place pour 10 m² de salle de restaurant la disposition est cumulative.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

D'autre part, lors de la création de gîtes ou de chambres d'hôtes, en construction nouvelle ou dans une construction existante, il est exigé une place de stationnement par chambre.

ARTICLE U4 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum des plantations existantes, de la contiguïté avec les espaces libres voisins et de la création d'espaces libres de géométrie simple, d'un seul tenant.

Chaque terrain privatif doit être aménagé en fonction de son utilisation et entretenu afin que la salubrité des lieux ne soit pas altérée, il devra être prévu de planter au moins un arbre d'ombrage d'essence méditerranéenne.

Des arbres ou arbustes d'ornement devront permettre de compléter l'aménagement du terrain en fonction de sa superficie et son utilisation. L'aménagement des espaces extérieurs ne devra pas conduire à une imperméabilisation totale des sols, ils devront permettre de garder une infiltration naturelle des eaux de pluie (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les reculs par rapport à l'alignement seront traités majoritairement en espace vert. Les sols artificiels (dalle supérieure de sous-sol, couverture de parking destinés à être traités en espace vert) seront recouverts sur leur totalité d'une couche de terre, comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

La collecte et la gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager sécurisé. Leur profondeur ne devra pas excéder 0,60m et ils devront être intégrés aux espaces communs accessibles et faciles d'entretien. Les voies et les aires de stationnement doivent comporter des plantations. Il est exigé un arbre pour 4 places de stationnement perpendiculaire et un arbre pour 2 places de stationnement longitudinal.

Les arbres seront d'essences méditerranéennes, leur choix sera fait en accord avec la commune. Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences méditerranéennes variées.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caducs.

Mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alterner les arbustes caducs et les persistants,
- alterner les feuillages légers et ceux plus imposants ou denses,
- alterner les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.

La liste des essences végétales sera adaptée aux fonctions souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc....). Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

Dans les secteurs U4f2 et U4cf2, qui comprennent des espaces boisés soumis aux risques d'incendie, il est exigé :

- le débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des habitations.
- le déboisement sur une distance de 8 m autour des constructions.
- l'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts.

ARTICLE U4 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Zone à vocation principale d'habitat, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement, selon les modalités d'aménagement et d'équipements définies par le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (Pièces 3 du PLU).

Elle est localisée en 3 points :

- la zone AU1 « Lumières »
- le zone AU1 « Pied de Bellon Nord »
- la zone AU1 « Pied de Bellon Sud »

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,

En outre les travaux, installations, et aménagements suivants sont également interdits :

- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...)
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la **zone AU1 « Lumières »** :

- l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
- un secteur de mixité sociale est institué au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au minimum 20% de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage s'applique à tout programme de plus de 5 logements conformément à l'Opération d'Aménagement et de Programmation AU1 Hameaux des Lumières (pièce n° 3).

Dans la **zone AU1 « Pied de Bellon Nord »** :

- l'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opération d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),

Dans la **zone AU1 « Pied de Bellon Sud »** :

- l'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).

Dans l'ensemble de la zone, il est autorisé une piscine par unité foncière et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par piscine.

ARTICLE AU1 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Les accès doivent respecter les principes définis pour chaque secteur dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les accès individuels nouveaux sur les voies départementales sont interdits.

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. La desserte des opérations d'aménagement doit intégrer la circulation des piétons et vélos et doit respecter à cet égard les principes définis pour chaque secteur dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE AU1 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toutes les constructions ou installations doit être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

~~DECI : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 150 mètres de la construction. La DECI doit être publique. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI). Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement collectif sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement à la charge du pétitionnaire. ~~Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application des dispositions de l'article R211-94 du Code de l'environnement.~~ Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales. Celles-ci doivent être infiltrées sur place sans écoulement sur les propriétés voisines. Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.

Eaux pluviales

Chaque opération d'aménagement doit comporter une étude permettant d'assurer la collecte et la gestion des eaux pluviales de façon collective, en considération, de l'imperméabilisation des sols engendrée par l'opération d'urbanisme.

Leur rejet vers le réseau public ou le milieu naturel ne doit pas excéder celui constaté avant aménagement et en tout état de cause celui défini par la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation des lots individuels, devront être orientées vers le réseau collecteur collectif.

Il s'agira de se reporter volet eaux pluviales des Annexes sanitaires (Pièce 7.2) pour prendre en compte les dispositions relatives aux projets.

ELECTRICITE / TELECOMMUNICATIONS / GAZ

Sur l'ensemble de la zone et sauf cas d'impossibilité technique, les éléments techniques de ces réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Chaque construction doit pouvoir bénéficier des regards ou coffrets de raccordement, disposés de façon regroupée, accessibles aux services publics ou collectifs et intégrés aux éléments de la construction ou de la clôture.

ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR)

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- Le long des autres voies départementales ou communales, le recul est fixé à 8m de l'axe de la voie.

Le long des voies à l'intérieur des opérations d'aménagements, les dispositions spécifiques édictées dans les orientations d'aménagement devront être prise en compte. D'autre part les dispositions suivantes devront être appliquées :

- pour l'habitat collectif ou individuel groupé et leurs dépendances : à l'alignement des voies ou à au moins 2m,
- pour les autres formes d'habitat et leurs dépendances : à au moins 2m de l'alignement des voies.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant, ni pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en recul des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un minimum de 4 mètres.

La longueur cumulée de façade(s) pouvant être implantée(s) sur une même limite séparative ne peut excéder 10 mètres linéaires. L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis.

Pour la zone AU1 « Pied de Bellon Nord », ces dispositions sont complétées par une zone non aedificandi prévue dans les documents graphiques (largeur 6m).

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être prises en compte. La localisation, l'emprise de la zone de constructibilité sont données à titre indicatif. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain.

Division de propriété, lotissement, détachement de parcelles et permis de construire prévu à l'article R.431-24 (permis valant division) : Ces dispositions s'appliquent à chacun des lots ainsi créés qu'il(s) soi(en)t bâti(s) ou à construire.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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 jusqu'au faîtage du bâtiment. La hauteur maximum des constructions est limitée à 8 mètres. Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 1,60 mètre (grillage et haie). La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux des propriétés privées ou du niveau de la voirie dans le cas des propriétés privées situées en contrebas de la voirie. Les murs de soutènement ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tous les bâtiments sont concernés par les dispositions du présent article, aussi bien les constructions nouvelles que les aménagements ou restaurations. 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 (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

1 - Adaptation au terrain – Insertion dans le site

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

2 - Aspect des constructions

Il s'agit de préserver le patrimoine historique et culturel tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain et la mise en œuvre de solutions architecturales conduisant à maîtriser et à économiser l'énergie et développer celles renouvelables sous conditions du respect des dispositions ci-après.

En complément des exigences de simplicité de volume et de bonne adaptation au terrain, les règles fixées aux paragraphes ci-après tendent à préserver l'unité des constructions tant dans leur aspect que dans les matériaux utilisés. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction véritable (par pastiche décoratif ou folklorique).

Le volume principal doit préférentiellement être implanté parallèlement à l'alignement, avec le faîtage parallèle à la voie. La construction d'un étage en retrait par rapport à la façade principale du bâtiment est interdite. Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toiture.

3 - Éléments de constructions

- Façades, constructions à usage d'habitation

- Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public.

On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes. En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages. Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles). Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- Détails architecturaux :

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre prétaillée sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les maçonneries de moellons de pierre décroûtées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit. Dans le cas d'une réalisation en pierre pré taillée apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, toujours de ton sable, sans jamais être blanches. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

- Toitures

Les toitures doivent comporter deux versants, sauf pour les bâtiments adossés qui pourront avoir un seul versant. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. La pente devra s'harmoniser avec celles des toitures des bâtiments voisins et être comprise entre 25% et 35%. La couverture sera en tuile canal d'aspect traditionnel ou vieilli. ~~Des pentes et aspects différents (zinc) seront acceptés uniquement sur certaines constructions existantes et en zone UA, ainsi que pour les vérandas (aspect verre).~~ Les débords seront réalisés en génoise – chevrons – corniche en pierre naturelle. Les chenaux seront en zinc, les gouttières et descentes seront en zinc ou en cuivre.

~~Les toitures végétalisées sont admises dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.~~

Les ouvertures dans les toitures seront soit des lucarnes, fenêtres de toit, soit des châssis tabatières ; les chiens assis et les pénétrations sont interdits. Les verrières de petites dimensions sont admises. Les souches de cheminée doivent être placées près du faîtage.

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Les couvertures en bac acier sont interdites.
 - Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.
 - La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %,
- Pour les constructions à usage d'activités économiques :
 - Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.
- Toutefois, pour tous les types de constructions :
 - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.
 - Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- Eléments techniques

Les souches de cheminées et de ventilation seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie des façades sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits. Les descentes et les chéneaux d'eaux pluviales apparents sur les façades devront être réalisés en zinc, cuivre ou d'aspect métallique.

- Façades, constructions à usage autre qu'habitation

Les aménagements des façades ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du premier étage. En cas d'absence de percement au premier étage, ils ne devront pas dépasser la hauteur de 1 mètre partant du plafond du rez-de-chaussée. Toutefois la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Lorsque la même activité occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble. La composition de la devanture et l'aspect de ses matériaux doivent s'harmoniser avec la façade de l'immeuble et ne pas comporter plus de 3 aspects de matériaux différents. Les bardages métalliques sont autorisés à partir du moment où leur aspect ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants ou qu'ils répondent à une charte graphique imposée.

4 - Menuiseries

Les portes, les fenêtres, portes fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois à peindre ou en métal permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.

[Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.](#)

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

5 - Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion vert sombre ou treillis à mailles soudées vert sombre
- soit d'un mur bahut maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion vert sombre ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de hauteur pour les murs et murs bahut. Le choix des matériaux devra toutefois respecter le reste de l'article 11.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- les claires voies,
- les brises vues [sur toutes leurs formes](#) seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m. Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs mentionnées ci-dessus. Les portails d'accès doivent être de conception simple et peints.

6 - Murs de clôture et de soutènement et ouvrages techniques

Lorsqu'ils sont envisagés, ils devront être traités avec le même soin et en harmonie avec la construction principale et la clôture. Les murs de clôture et de soutènement réalisés en moellons de pierre doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Antennes paraboliques :

Celles-ci ne peuvent être implantées que sur bâtiment : préférentiellement sur toiture-terrasse avec un recul de 3 m minimum par rapport aux façades ; hors toiture-terrasse, elles seront le moins visibles possible du domaine public et ne présenteront pas de risques de chute de par leur implantation. Dans tous les cas, elles devront s'harmoniser avec le bâtiment la supportant. Les paraboles d'un diamètre supérieur à 0,90 mètre sont interdites.

Antennes relais de téléphonie mobile :

Elles devront être intégrées au mieux au support ou bâtiment sur lequel elles se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Dans l'ensemble de la zone AU1, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE AU1 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone, pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique. [La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.](#)

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
- Pour les constructions à usage d'habitat :
 - Surface de Plancher inférieure à 15 m² : aucune place de stationnement n'est exigée ;
 - Surface de plancher supérieure ou égale à 15 m² :

Surface de plancher totale après travaux par logement	15 à 50 m²	50 à 150 m²	150 à 200 m²	200 à 250 m²	250 à 300 m²	par tranche de 50 m² supplémentaire
Nombre de places de stationnement à réaliser	1	2	3	4	5	1 place supplémentaire

- Pour les logements locatifs aidés, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- En plus des besoins énoncés ci-dessus : pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement à usage d'habitat il est demandé :
 - 0,5 place de stationnement commun par logement.
 - la réalisation d'une aire de stationnement pour 2 véhicules.
 - Habitat collectif : 0,5 places de stationnement par logement. Pas de localisation imposée mais le stationnement devra être regroupé en îlots de façon à ne pas les disperser.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

D'autre part, lors de la création de gîtes ou de chambres d'hôtes, en construction nouvelle ou dans une construction existante, il est exigé une place de stationnement par chambre.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE AU1 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être prises en compte pour la mise en oeuvre des espaces libres.

Chaque opération d'aménagement doit comporter :

- des espaces collectifs (voie d'accès, trottoirs, cycles, stationnement, rétention des eaux pluviales, espaces libres, plantations...) d'une superficie totale d'au moins 15% de la totalité de l'opération dont un espace commun aménagé de jeux et convivialité, d'un seul tenant, d'une superficie d'au moins 5% de la superficie de l'opération.

Les arbres ou haies existants, doivent être conservés entretenus et remplacés si leur état phytosanitaire impose leur abattage. La collecte et la gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysagé sécurisé. Leur profondeur ne devra pas excéder 0,60m et ils devront être intégrés aux espaces communs accessibles et faciles d'entretien.

Les voies et les aires de stationnement doivent comporter des plantations. Il est exigé un arbre pour 4 places de stationnement perpendiculaire et un arbre pour 2 places de stationnement longitudinal. Les arbres seront d'essences méditerranéennes, leur choix sera fait en accord avec la commune. Chaque terrain privatif doit être aménagé en fonction de son utilisation et entretenu afin que la salubrité des lieux ne soit pas altérée, il devra être prévu de planter au moins un arbre d'ombrage d'essence méditerranéenne. Des arbres ou arbustes d'ornement devront permettre de compléter l'aménagement du terrain en fonction de sa superficie et son utilisation. L'aménagement des espaces extérieurs ne devra pas conduire à une imperméabilisation totale des sols, ils devront permettre de garder une infiltration naturelle des eaux de pluie (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences méditerranéennes variées.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caducs.

Mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alterner les arbustes caducs et les persistants,
- alterner les feuillages légers et ceux plus imposants ou denses,
- alterner les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.

La liste des essences végétales sera adaptée aux fonctions souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc....).

Les végétaux de l'espèce PRUNUS (sauf le cerisier) sont strictement interdits, en tant que vecteurs du virus de la SHARKA.

ARTICLE AU1 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

ZONE AU2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

C'est une zone à urbaniser non-opérationnelle, située dans le prolongement des hameaux existants. Son urbanisation se fera concomitamment avec la mise en place des équipements publics (accès, voirie, eau potable, défense incendie, énergie et dans certains secteurs l'assainissement collectif des eaux usées). La zone est donc inconstructible et sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du P.L.U.

Elle comprend deux secteurs. L'un situé dans le prolongement Nord-Ouest du hameau les Combans qui sera équipé dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur. L'autre correspond au prolongement sud-est du Hameau de Saint Véran, qui sera équipé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ces secteurs feront l'objet d'une réflexion, et le cas échéant d'une traduction de cette dernière dans une orientation d'aménagement et de programmation, lors de leurs ouvertures à l'urbanisation

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales.

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles prévues à l'article AU 2-2.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE AU2 3- ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé

ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR)

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementé

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTONS

Non règlementé

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

ZONE AU3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU3

C'est une zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'activités économiques artisanales / commerciales et d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif pouvant également comprendre des établissements et des services qui en sont le complément. ~~(CLSH, pôle médical, etc.).~~

Elle est située quartier Pied Rousset à l'extrémité Est du territoire communal. Son urbanisation se fera concomitamment à la mise en place des équipements publics, dans les conditions prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (accès, voirie, défense incendie, eau potable et énergie).

~~Elle comprend le secteur AU3i soumis au risque inondation où les terrains sont inconstructibles.~~

Ce secteur est soumis à l'application de la loi Barnier, ce qui se traduit par l'application d'un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900.

~~Pour la prise en compte des risques naturels (secteurs indicés "AU3i"), il convient de se reporter au Titre II Dispositions relatives aux risques (page 8) et aux annexes du règlement (annexe 1 : recommandations pour la prise en compte de l'étude hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon page 110 et Annexe n°2 : Le risque feu de forêt page 117).~~

~~La zone AU3 est partiellement concernée par le PPRi Calavon-Coulon amont, annexé au PLU.~~

Pour la prise en compte des infrastructures numériques, il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement.

ARTICLE AU3 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat, à l'exception de celles admises à l'article AU3-2
- L'exploitation agricole et forestière
- Les affouillements et exhaussements du sol, autres que ceux nécessaires à la réalisation des constructions, aux installations et équipements publics,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

~~• Dans le secteur AU3i, toute construction nouvelle est interdite.~~

ARTICLE AU3 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Est autorisé l'aménagement, l'extension des constructions à usage d'habitat existantes et leurs annexes sous condition de former un ensemble regroupé et dans la limite de 30% de la surface de plancher (existante à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#)) réalisée en une ou plusieurs fois.

Sont autorisées tout type d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- ~~A l'intérieur des bâtiments d'activité pourra être aménagé un espace de logement pour gardiennage d'une surface maximum de 80 m² de surface de plancher. En tout état de cause la taille du logement de fonction ne pourra excéder 50% de la taille du ou des bâtiments d'activité liés.~~
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
- Les aménagements et installations nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

[Dans les secteurs concernés par le PPRi Calavon-Coulon amont annexé au PLU, les prescriptions de celui-ci sont également applicables. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.](#)

ARTICLE AU3 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les nouveaux accès sur les voies départementales sont interdits.

Les orientations d'aménagements et de programmation devront être prises en compte, un aménagement de carrefour devra permettre d'améliorer et sécuriser l'accès sur la D942.

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE AU3 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Pour les industries agro-alimentaires, les captages dans la nappe phréatique sont soumis à autorisation préfectorale et l'ARS.

~~DECI : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 150 mètres de la construction. Les réserves d'eau de 30 m³ situées à moins de 50 mètres des constructions ne peuvent être admises: la DECI doit être publique.~~

~~Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

~~Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).~~

D'autre part il convient de se reporter aux annexes au règlement afin de prendre en compte les dispositions liées aux risques naturels.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans un dispositif d'assainissement autonome en conformité avec la réglementation en vigueur et adaptées aux spécificités de la construction et de l'activité. Dispositif qui peut être soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le dispositif d'assainissement.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

ELECTRICITE :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain. Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé. Les compteurs doivent être encastrés dans les murs ou clôtures et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Les branchements aux câbles *de télécommunications téléphoniques* doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

Gaz

Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs ou clôtures.

ARTICLE AU3 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

ARTICLE AU3 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 (*ex-RN-100*),
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

L'extension des bâtiments existants doit respecter les règles énoncées ci-dessus. Ces règles ne s'appliquent ni à la réfection, ni à l'aménagement des bâtiments existants.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

ARTICLE AU3 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'activités doivent être implantées en recul des limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m.

Pour les constructions à usage d'habitat, cette distance est fixée à 5m. Pour les opérations d'aménagements ou autre procédure groupée, les constructions peuvent être implantées en limite séparative de lot, sous réserve du respect des mesures de sécurité incendie et de protection civile.

Dans l'ensemble de la zone, l'extension des bâtiments existants doit respecter les règles énoncées ci-dessus. Ces règles ne s'appliquent ni à la réfection, ni à l'aménagement des bâtiments existants.

ARTICLE AU3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU3 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Elle est limitée à 50% et doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Division de propriété, lotissement, détachement de parcelles et permis de construire prévu à l'article R.431-24 (permis valant division) : Ces dispositions s'appliquent à chacun des lots ainsi créés qu'il(s) soi(en)t bâti(s) ou à construire.

ARTICLE AU3 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 12 mètres dans l'ensemble de la zone.

Les acrotères devront être horizontaux et respecter cette limite. Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement des installations autorisées. Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

ARTICLE AU3 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Les couleurs vives pour les matériaux de façade ou de couverture sont interdites. Les clôtures à l'alignement de l'emprise des voies publiques seront constituées d'un treillis à mailles soudées de couleur vert sombre ;

La volumétrie et l'architecture doivent permettre d'identifier clairement la fonction et l'usage des bâtiments construits (bureau, atelier, entrepôt, magasin...).

Les enseignes seront obligatoirement implantées sur les façades. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment.

- prise au sommet de l'acrotère pour les toits plats,
- prise à l'égout pour les toitures en pente. La superficie des enseignes est limitée à ¼ de la façade visible du bâtiment sans excéder 16 m². Ces enseignes doivent être réalisées de préférence en lettres découpées et seront apposées sans dépasser le sommet de la façade.
- les aires de dépôts doivent être situées à l'arrière des constructions et leur visibilité limitée depuis les voies publiques.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place.

Un acrotère sera obligatoire pour tous les bâtiments à toiture terrasse - toit plat. Les toitures végétalisées sont autorisées. Une certaine homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, brique) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés, sur les toits ils doivent s'intégrer à la pente pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Pour les clôtures, en bordure des voies et des espaces communs, lorsqu'elles sont envisagées, elles pourront être réalisées avec des grilles ou des grillages à mailles carrées ou rectangulaires. Leur traitement doit être compatible avec les dispositions de l'article AU3 – 13. Les murets de maçonnerie ne doivent pas dépasser 20 cm au-dessus du niveau du trottoir ou de l'espace commun mitoyen de la parcelle. En limite de parcelle, les clôtures doivent être réalisées avec des grilles ou des grillages doublés d'une haie vive d'essence locale.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne peut pas excéder 1,80 m. Des adaptations peuvent être admises suivant les impératifs de sécurité liés à l'activité.

La hauteur de la clôture constituée d'un grillage soudé à maille rectangulaire de couleur verte ne devra pas être supérieure à 1m. Les couleurs des façades devront être de couleurs en présence sur le secteur, avec des possibilités de variantes. Les couleurs autorisées seront assimilables pour les façades des bâtiments aux tons sable pierre, gris clair, si bardage métallique le gris RAL 7001, 7004, 7030, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002 et 9018.

L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10 % de la façade principale du bâtiment. Dans tous les cas, les brise-vues, seuls ou superposés au grillage, sont interdits. Les portails d'accès doivent être de conception simple.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de hauteur pour le mur bahut. Le choix des matériaux devra toutefois respecter le reste de l'article 11.

Dans l'ensemble de la zone AU3, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE AU3 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans l'ensemble de la zone, la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour tout type de construction et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

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

Afin d'assurer en-dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructeurs et installations, il est exigé :

- Constructions à usage de bureaux : Une place pour 25 m² de surface de plancher
- Etablissements industriels et artisanaux : Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- Etablissements commerciaux : Une place pour 25 m² de surface de vente

ARTICLE AU3 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes (arbres de haute tige isolés, en groupe ou en alignement) doivent être maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles doivent être remplacées par des plantations au moins équivalente.

Les surfaces libres de constructions et les aires d'exposition de matériel et de matériaux autorisés doivent être entretenues pour que la salubrité des lieux n'en soit pas altérée et plantée à raison d'un arbre de haute tige, au minimum, pour 200 m² de terrain (les arbres existants peuvent être déduits).

Les parkings doivent être aménagés dans le cadre d'un projet paysager, comportant au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les parcelles situées en bordure de la RD 900 devront comporter des plantations d'alignement ou des haies afin de constituer un écran visuel végétal. Dans l'ensemble de la zone, les aires traitées en espaces verts, bassin de rétention inclus, doivent correspondre à une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain. Les zones de récupération des eaux de surfaces seront traitées de façon paysagère et non comme de simples bassins d'orage.

ARTICLE AU3 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR)

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole, dite **zone A**, concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- **Le secteur Af1** correspond à la zone agricole soumise au risque d'incendie feux de forêt d'aléa très fort,
- **Le secteur Af2** correspond à la zone agricole soumise au risque d'incendie feux de forêt d'aléa fort,
- **Le secteur Af3** correspond à la zone agricole soumise au risque d'incendie feux de forêt d'aléa moyen,
- ~~Le secteur Ai correspond à la zone agricole soumise au risque d'inondation,~~
- ~~Le sous-secteur Aif1 correspond à la zone agricole soumise au risque d'inondation et d'incendie d'aléa très fort,~~
- ~~Le sous-secteur Aif2 correspond à la zone agricole soumise au risque inondation~~
- **Le secteur Ap** forme un ensemble de cônes de vue à l'approche Nord du village et de son socle, à préserver de toute construction nouvelle isolée.

La zone A est traversée par une conduite de gaz (servitude I3). Il convient de se reporter à aux pièces 7.3 Servitude d'Utilité publiques pour la prise en compte de cette servitude.

Pour la prise en compte des risques naturels feu de forêt (secteur indicés "Af1", "Af2" et "Af3", "~~Ai~~", "~~Aif1~~" ou "~~Aif2~~"), il convient de se reporter au Titre II - Dispositions relatives aux risques (page 8 9) et aux annexes du règlement (~~annexe 1 : recommandations pour la prise en compte de l'étude hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon page 110 et~~ Annexe n°2 1 : Le risque feu de forêt page 117 120).

La zone A est partiellement concernée par le PPRi Calavon-Coulon amont, annexé au PLU.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 ~~y compris les équipements sportifs~~.

Dans le secteur Ap, les constructions et les installations isolées nouvelles de toute nature sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

Les constructions et installations agricoles sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée à l'exploitation et au site. Celles - ci devront être implantées en continuité des constructions existantes ou former avec celles-ci un ensemble bâti cohérent.

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'activité touristique : ferme auberge, gîtes, camping à la ferme). Elles devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension des bâtiments existants. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels permettent de le justifier, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation et former un ensemble regroupé et cohérent avec les constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau d'alimentation en eau potable, réseau d'irrigation, d'assainissement, STEP, réseau électrique, aires de stationnement communales ...), sont admises à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer leur intégration dans le site.

Les aménagements destinés à la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques ainsi que leur déplacement en cas de nécessité sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sont admis :

- l'aménagement dans les volumes existants à vocation d'habitat,
- l'extension limitée de la construction à usage d'habitation existante ayant une surface de plancher minimale de 70 m² à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU,
- la création d'une annexe accolée ou non à l'habitation existante (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que l'extension soit limitée à :

Hors secteurs Af₁ et Af₂

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU
121 m ² à 200 m ²	20% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU
A partir de 201 m ²	15% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension).

Dans les secteurs Af₁ et Af₂

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que l'annexe soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et 20 m² d'emprise au sol. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que la piscine soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de ~~60~~ 40 m² d'emprise au sol. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées

Dans le secteur Ap, sont autorisés uniquement, les constructions agricoles nouvelles. Celles -ci devront être implantées en continuité des constructions existantes ou former avec celles-ci un ensemble bâti cohérent.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un retrait de 20 mètres par rapport à la conduite de gaz (Cf. Pièces 7.3 Plan des servitudes d'utilité publique pour sa localisation). Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de gaz conservent le droit de les clore ou d'y élever des constructions à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. De plus, pour les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncements susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté type pris par le ministre de l'industrie.

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (CD1 sur les documents graphiques), un changement de destination est autorisé pour une vocation d'accueil et d'hébergement de personnes présentant un handicap.

Dans les secteurs concernés par le PPRI Calavon-Coulon amont annexé au PLU, les prescriptions de celui-ci sont également applicables. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX OUVERTES AU PUBLIC

ACCES :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics. Pour la prise en compte des risques naturels il convient de se reporter aux annexes au règlement.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'agence régionale de la santé (ARS).

~~DECI: La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures et implanté à moins de 400 mètres des constructions, sauf dans les secteurs soumis au risque feu de forêt (Af1), pour lesquels la distance est réduite à moins de 150 mètres. À titre dérogatoire, lorsque la DECI n'est pas techniquement envisageable par un hydrant, il pourra être implanté une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 30 mètres pour un bâtiment isolé ou de 120 m³ par ensemble de 5 constructions.~~

~~Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

D'autre part il convient de se reporter aux annexes au règlement afin de prendre en compte les dispositions liées aux risques naturels.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif de traitement individuel et traitées conformément aux exigences de la réglementation sanitaire en vigueur. La filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, réalisée à la charge du demandeur, prenant en compte la nature des sols concernés par son implantation et le volume des rejets engendrés par le programme de construction. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales. Celles-ci doivent être infiltrées sur place sans écoulement sur les propriétés voisines. Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.

AUTRES RESEAUX

Les branchements aux réseaux (électrique, ~~téléphone~~, ~~Internet~~, télécommunications, télévision, etc.) à construire sur le domaine privé devront être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 400 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 (~~ex-RN-100~~) en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme,
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants ⁽¹⁾ à la date d'approbation du PLU le 21 novembre 2013,
- pour l'extension des constructions existantes ⁽¹⁾ à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente. A défaut d'indication au plan, le long des cours d'eau, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public, des berges ou du lit majeur.

⁽¹⁾ La surface de plancher, la construction ou les volumes existants sont pris en référence à la date d'approbation du PLU [le 21 novembre 2013](#).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi hauteur de ce point avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions nouvelles, une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Elle doit permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif des eaux usées, sans adaptation.

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

Pour l'annexe accolée ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Pour la piscine, l'emprise au sol est limitée à ~~60~~ 40 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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 jusqu'au faîtage du bâtiment. La hauteur des constructions agricoles est limitée à 15 mètres sauf contrainte technique (par exemple cuves, silos, ...). L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis. La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leur extension est limitée à 8 mètres au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Aspect général

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, etc. sont interdites. L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire. Les hangars agricoles en bardage métallique sont autorisés.

Éléments de construction

Au titre de la-préservation du patrimoine, les dispositions suivantes sont retenues.
La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est obligatoire de rendre une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

- Façades

- Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public. On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes

En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades. En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles).

Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Pour les constructions à usage d'activités économiques (agricole, artisanal, ...), les revêtements de façades de type bardage sont autorisés.

Les teintes neutres (gris, verts...) seront privilégiées. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits.

Dans les secteurs Af1, Af2, Af3, ~~et les sous-secteurs Aif1 et Aif2~~, en raison du risque incendie feux de forêt, les ouvertures en façade exposée au mistral seront limitées.

- Détails architecturaux :

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre pré taillée sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les maçonneries de moellons de pierre décroûtées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit. Dans le cas d'une réalisation en pierre pré taillée apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mates, toujours de ton sable, sans jamais être blanches. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

Dans les secteurs Af1, Af2, Af3, ~~et les sous-secteurs Aif1 et Aif2~~, en raison du risque incendie feux de forêt, les pièces de charpente en bois apparentes sont interdites. Les portes et volets seront en bois plein ou d'autres matériaux de résistance au feu.

- Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures en bac acier sont interdites.
- Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %, cependant les toits terrasses sont également admis.

Pour les constructions à usage d'activités économiques (agricole, artisanal, ...) :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits. Toutefois, pour tous les types de constructions, Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Les toitures végétalisées sont admises [dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture](#), dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- Menuiseries

[Les portes, les fenêtres, portes fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal à peindre permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.](#)

Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

- Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

- Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

A l'alignement des voies publiques ou privées, des emprises publiques et des limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage (simple torsion ou treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre, **doublées d'une haie vive**).

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- les claires voies,
- les brises vues **sur toutes leurs formes** seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m.

Dans l'ensemble de la zone A, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie de circulation publique ou privée. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de **42 25** m² (hors emplacement pour personne handicapée).

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les arbres existants en bon état doivent être maintenus, toutefois lorsque le parti architectural l'exigera valablement, ceux-ci pourront être remplacés par des arbres plus jeunes. Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales (platanes, tilleuls, noyers, ...), conformément à la tradition locale.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile). Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région.

Dans les secteurs Af1, Af2 et Af3 ~~et les sous-secteurs Aif1 et Aif2~~ soumis au risque incendie feux de forêt, il est exigé :

- le débroussaillage dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions,
- le déboisement sur une distance de 8 m autour des constructions,
- l'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR)

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs et sous secteurs suivants :

- **Le secteur Nf1** correspond à la zone naturelle soumise au risque incendie feux de forêt d'aléa très fort,
- **Le secteur Nf2** correspond à la zone naturelle soumise au risque incendie feux de forêt d'aléa fort,
- **Le secteur Nf3** correspond à la zone naturelle soumise au risque incendie feux de forêt d'aléa moyen,
- ~~- **Le secteur Ni** correspond à la zone naturelle soumise au risque inondation,~~
- ~~- **Le secteur Nim** correspond au lit mineur du Calavon.~~
- ~~- **Le sous secteur Nif2** correspond à la zone naturelle soumise au risque inondation et feux de forêt,~~
- **Les secteurs Naf1 et Na1f1** correspondant au lieu-dit Gardi Nord à vocation de loisirs soumis au risque incendie feu de forêt aléa très fort,
- **Le secteur Nbf1** correspond à une carrière en exploitation,
- **Le secteur Nca** correspond au secteur de restauration du Calavon-Coulon,
- **Le secteur Npf1** correspond à la zone naturelle d'intérêt paysager situé quartier Jérusalem, dans le prolongement sud-ouest du village,
- **Le secteur Nr** correspond aux terrains situés au lieu-dit Mayette concernés par le risque de glissement de terrain.

Le quartier des Chavelles comprend actuellement environ 30 habitations individuelles. La zone comporte des espaces boisés et se trouve soumise au risque incendie feux de forêt d'indice 1. Aujourd'hui, ce quartier ne comporte pas de réseaux de défense incendie et d'accès publics suffisants pour permettre de l'inscrire dans une zone urbanisée défendable (ZUD). Lorsque ces réseaux pourront être renforcés, la commune pourra envisager la création d'une ZUD et un classement en zone U par une procédure de révision du PLU. Dans cette attente, à l'instar du reste de la zone naturelle, il est admis uniquement l'extension mesurée des habitations existantes et leurs annexes et sous conditions.

La zone N est traversée par une conduite de gaz (servitude I3). Il convient de se reporter aux pièces 7.3 Servitude d'Utilité publiques du PLU.

Pour la prise en compte des risques naturels feu de forêt (secteur indicés Nf1, Nf2, Nf3, Ni, Nim, Nif2, Naf1, Na1f1, Nbf1, Nef1, Npf1, Nr), il convient de se reporter au Titre II - Dispositions relatives aux risques (page 8 9) et aux annexes du règlement (~~annexe 1 : recommandations pour la prise en compte de l'étude hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon page 110 et annexe n°2 1~~ : Le risque feu de forêt page 117 120).

La zone N est partiellement concernée par le PPRi Calavon-Coulon amont, annexé au PLU.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Par ailleurs sont également interdites :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L.511-1 du code de l'environnement excepté dans **le secteur Nbf1** où sont autorisées les carrières existantes.

- Dans les secteurs **Ni, Nim, Nr, Nbf1 et Npf1** ~~et le sous-secteur Nif2~~, toute construction nouvelle est interdite, sauf les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseau d'alimentation en eau potable, réseau d'irrigation, réseau électrique, ...) , dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la sécurité ou à la salubrité publique,

Dans le secteur **Nim**, tout ouvrage ou construction qui entraverait le libre écoulement des eaux et la continuité écologique est interdit.

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

Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les équipements publics ou collectifs si aucune implantation alternative n'est envisageable dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sont admis :

- l'aménagement dans les volumes existants à vocation d'habitat,
- l'extension limitée de la construction à usage d'habitation existante ayant une surface de plancher minimale de 70 m² à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU,
- la création d'une annexe accolée ou non à l'habitation existante (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que l'extension soit limitée à :

Hors secteurs Nf₁ et Nf₂

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU
121 m ² à 200 m ²	20% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU
A partir de 201 m ²	15% de la surface de la plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension).

Dans les secteurs Nf₁ et Nf₂

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,

- que l'annexe soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et 20 m² d'emprise au sol. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que la piscine soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 60 40 m² d'emprise au sol. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec le maintien du caractère naturel.

~~Pour les secteurs Ni et le sous secteur Nif2, toute construction nouvelle est proscrite sauf celles nécessaires aux équipements de service public (par exemple une STEP), à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles, et si aucune implantation alternative n'est envisageable et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la sécurité ou à la salubrité publique. Dans tous les cas, ils ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine.~~

Dans le secteur Naf1, sont autorisées les aires de stationnement et les installations sanitaires publiques dans la limite de 50 m² de surface de plancher dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le **secteur Na1f1** sont autorisés les activités sportives et de loisirs et l'aménagement sans extension des constructions existantes à condition que cet aménagement soit lié aux activités sportives et de loisirs autorisées et sans création d'établissement recevant du public.

Dans le secteur Nbf1, sont autorisées les constructions et installations relatives à l'exploitation des carrières, à savoir :

- les carrières en activité soumises à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement
- les constructions et installations liées et nécessaires à cette exploitation, ainsi que celles de stockage des matériaux et matériels de transformation, de taille et de commercialisation de la pierre,
- les aménagements nécessaires à la collecte et la gestion des eaux pluviales, à la défense incendie et à la mise en sécurité des lieux.

Dans le secteur Nca, les affouillements de sols, les exhaussements de sols et le recalibrage des berges sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux aménagements nécessaires à la restauration hydraulique et/ou écologique d'un cours d'eau.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un retrait de 20 mètres par rapport à la conduite de gaz (Cf. Pièce 7.3 Plan des servitudes d'utilité publique pour sa localisation). Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de gaz conservent le droit de les clore ou d'y élever des constructions à condition toutefois d'en avvertir l'exploitant. De plus, pour les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou

d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté type pris par le ministre de l'industrie.

Dans les secteurs concernés par le PPRi Calavon-Coulon amont annexé au PLU, les prescriptions de celui-ci sont également applicables. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

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

ACCES :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Hors agglomération, les aménagements des accès existants sur les RD seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.

VOIRIE :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Pour la prise en compte des risques naturels il convient de se reporter aux annexes au règlement.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'agence régionale de la santé (ARS).

~~DECI: La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures et implanté à moins de 400 mètres des constructions, sauf dans les secteurs soumis au risque feu de forêt (Nf1), pour lesquels la distance est réduite à moins de 150 mètres. À titre dérogatoire, lorsque la DECI n'est pas techniquement envisageable par un hydrant, il pourra être implantée une réserve d'eau de 30 m³ à moins de 30 mètres pour un bâtiment isolé ou de 120 m³ par ensemble de 5 constructions. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

D'autre part, il convient de se reporter aux annexes du règlement afin de prendre en compte les dispositions liées aux risques naturels.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif de traitement individuel et traitées conformément aux exigences de la réglementation sanitaire en vigueur. La filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, réalisée à la charge du demandeur, prenant en compte la nature des sols concernés par son implantation et le volume des rejets engendrés par le programme de construction. L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement collectif et le réseau public de collecte des eaux pluviales. Celles-ci doivent être infiltrées sur place sans écoulement sur les propriétés voisines. Le pétitionnaire devra justifier des moyens utilisés pour rejeter et traiter les eaux de piscine.

AUTRES RESEAUX

Les branchements aux réseaux (électrique, ~~téléphone, internet,~~ télécommunications, télévision, etc.) à construire sur le domaine privé devront être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées en respectant les dispositions suivantes :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 400 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900 (~~ex-RN-100~~) en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme,
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

Dans le secteur Nf1 quartier des Chavelles, à l'Est du secteur le long du chemin ~~de Saint Pantaléon de Cabrières à Saint-Pantaléon~~, les constructions devront respecter une marge de recul de 50 mètres comme indiqué sur le document graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour l'aménagement des constructions dans les volumes existants ⁽¹⁾,
- pour l'extension des constructions existantes ⁽¹⁾ à condition qu'elle s'aligne sur la construction principale.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

A défaut d'indication au plan, le long des cours d'eau, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public, des berges ou du lit majeur.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées au moins à 4 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions nouvelles, une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Elle doit permettre la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif des eaux usées, sans adaptation.

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

Pour l'annexe accolée ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Pour la piscine, l'emprise au sol est limitée à ~~60~~ 40 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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 jusqu'au faîtage du bâtiment.

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leur extension est limitée à 8 mètres au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 12 mètres sauf contrainte technique (par exemple cuves, silos, ...). L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains. Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Aspect général

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.... Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites. L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Façades

Au titre de la préservation du patrimoine, les dispositions suivantes sont retenues.
La pierre apparente, est un traitement moderne, postérieur à la seconde guerre mondiale. Il est obligatoire de rendre une façade ancienne déjà enduite, voire le cas échéant, restituer, l'enduit sur les façades qui l'ont été anciennement, lors de tout projet de construction.
La pierre rejointée pourra éventuellement être maintenue sur les pignons ou les bâtiments utilitaires.

- **Composition :**

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnancement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public.

On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes. En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

- **Aspect des matériaux :**

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles). Les descentes d'eau pluviale, devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

- **Détails architecturaux :**

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre pré taillée sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les maçonneries de moellons de pierre décroûtées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit. Dans le cas d'une réalisation en pierre pré taillée apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleur des enduits de façade seront mûres, toujours de ton sable, sans jamais être blanches. L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits. Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage.

Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

- **Toitures**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les couvertures en bac acier sont interdites.
- Les couvertures en canalite devront être recouvertes de tuiles.

La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %, cependant les toits terrasses sont également admis.

Pour les constructions à usage d'activités économiques (agricole, artisanal, ...) :

- Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont interdits.

Toutefois, pour tous les types de constructions :

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition de s'intégrer à la pente du toit pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Les toitures végétalisées sont admises dans la limite de 40% de l'emprise de la toiture, dans ce cas les règles ci-dessus concernant la pente ne sont pas applicables.

- *Eléments techniques*

Les souches de cheminées et de ventilation seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie des façades sont interdits.

Les barraudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits. Les descentes et les chéneaux d'eaux pluviales apparents sur les façades devront être réalisés en zinc, cuivre ou d'aspect métallique. Les antennes et paraboles, les groupes de production d'énergie ou autres et leur alimentation ou évacuation doivent être intégrés à la construction et ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles d'un diamètre supérieur à 0,90 mètre sont interdites.

- *Menuiseries*

Les portes, les fenêtres, portes fenêtres, volets, vitrines de commerces doivent être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal à peindre permettant de valoriser le patrimoine architectural. Les couleurs vives sont interdites, le blanc est à proscrire sur les volets et portes à panneaux pleins.

Les volets roulants sont admis sous réserve de s'intégrer à la construction et d'être dissimulés derrière des volets en bois ou métalliques.

D'une façon générale, les vitrages seront « à grands carreaux » de 2, 4, 6 ou 8 éléments, de grands vitrages sont admis dans la mesure où ils contribuent à la mise en valeur de l'architecture de la construction. Les Z de maintien sont à proscrire.

- *Annexes*

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

- *Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :*

A l'alignement des voies publiques ou privées, des emprises publiques et des limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage (simple torsion ou treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre, doublées d'une haie vive.

Dans tous les cas sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- les claires voies,
- les brises vues sur toutes leurs formes seuls ou superposés au grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m.

Dans l'ensemble de la zone N, pour les secteurs non intégré dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ou des Sites, il est possible de déroger à ces prescriptions pour des motifs de développement durable. Cette dérogation s'applique notamment pour les dispositifs, matériaux ou procédés suivants :

"1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleil".

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie de circulation publique ou privée. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de ~~42~~ 25 m² (hors emplacement pour personne handicapée).

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La zone N comprend des espaces boisés classés à conserver au titre des articles L.113-1-et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Les arbres existants en bon état doivent être maintenus, toutefois lorsque le parti architectural l'exigera valablement, ceux-ci pourront être remplacés par des arbres plus jeunes. Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales (platanes, tilleuls, noyers, ...), conformément à la tradition locale.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile). Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région.

Dans les secteurs Nf1, Nf2 et Nf3 ~~et le sous-secteur Nif1~~ soumis au risque incendie feu de forêt, il est exigé :

- le débroussaillage dans un périmètre de 50 mètres autour des habitations
- le déboisement sur une distance de 8m autour des constructions
- l'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts.

Pour tout projet de construction, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

TITRE VII - DEFINITIONS ET ANNEXES

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Les aménagements ne doivent pas donner lieu à des changements de destinations.

ANNEXE

Construction [en rez-de-chaussée](#) indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...). Les annexes* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés. Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de Surface de Planchers, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme). En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol, au sens du livre IV du Code de l'Urbanisme, est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

ESPACE BOISE CLASSE

Voir annexe n° [3](#) [4](#)

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe n° [4](#) [5](#)

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et l'égout de la toiture. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les

châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc. Ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACES DE PLANCHERS

Art. R.112-2: La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. ».

SURFACES DE REFERENCE POUR LE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La surface de référence de la TA est définie aux articles L.331-10 et R.331-8 du CU : La surface de référence pour la Taxe d'Aménagement reprend les mêmes éléments de définition que ceux énumérés jusqu'au 3° inclus de l'article R.112-2-précité.

L'article L. 331-10 du CU dispose : « *La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.* ».

L'article R. 331-8 du même code précise : « *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

- *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- *Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ».*

**~~ANNEXE 1: PRINCIPES POUR LA PRISE EN
COMPTE DE L'ETUDE
HYDROGEOMORPHOLOGIQUE DU COULON-
CALAVON
PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT – MARS
2010~~**



Porter à connaissance de l'Etat

Ministère
de l'Écologie
de l'Energie
du Développement durable
et de la Mer

Principes pour la prise en compte de l'étude Hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon « Bassin amont »

L'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation du Coulon-Calavon a été prescrite par le Préfet de Vaucluse par arrêté du 26 juillet 2002.

Au cours de l'année 2007, l'étude hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon (Etude hydrogéomorphologique – Bureau d'études H2Geo, Décembre 2007) vous a été présentée par les services de l'Etat ; puis elle a été amendée en tant que de besoin au regard de vos observations, et le document final vous a été transmis.

Cette étude répond à un objectif d'information, mais aussi de prévention du risque d'inondation, en particulier dans les communes où la connaissance du risque d'inondation est peu approfondie.

A cet effet, **le présent porter à connaissance énonce les principes qu'il convient de respecter pour prévenir les risques dans les différentes unités hydrogéomorphologiques identifiées**, dans l'attente des résultats des études complémentaires du PPRi (études hydrauliques notamment).

Il convient de souligner que l'ensemble des études existantes sur votre commune continuera d'apporter un éclairage complémentaire utile à l'étude hydrogéomorphologique pour apprécier le risque d'inondation : études hydrauliques existantes, relevé des crues historiques, expertises de terrain...

En particulier, **les communes de Caseneuve, Saignon, et Apt ont fait l'objet de modélisations hydrauliques des crues du Calavon** (étude SIEE, 1995), permettant de préciser les aléas (hauteurs d'eau et vitesse), selon les hypothèses retenues pour l'étude SIEE.

Dans ces communes, **l'étude hydraulique de la crue centennale permettra d'affiner les prescriptions du présent porter à connaissance.**

En tout état de cause, il est souhaitable que l'ensemble des projets d'urbanisme soumis au risque d'inondation fasse l'objet d'une concertation étroite avec les services de l'Etat compétents, le plus tôt possible afin d'intégrer la question du risque dès la conception du projet.

I. LES UNITÉS PHYSIQUES IDENTIFIÉES

Les cartes hydrogéomorphologiques comprennent les informations suivantes :

La plaine alluviale composée de quatre unités hydrogéomorphologiques principales :

- Lit mineur : Il inclut le lit d'étiage et est inondé par les crues annuelles.
- Lit moyen : Il est fonctionnel pour les crues fréquentes à moyenne (période de retour de 2 à 10 ans). Dans cet espace, les vitesses et les transferts de charges sont très importants.
- Lit majeur : cette partie est structurée par les crues rares à exceptionnelles (période de retour 10 à plus de 100 ans). Généralement, les lames d'eau et les vitesses d'écoulement y sont moindre par rapport au lit moyen. Toutefois, elles peuvent y être très importantes.
- Lit majeur exceptionnel : cette partie est une zone du lit majeur qui a été structurée par des crues plus rares que celles structurant le lit majeur ordinaire.

Les structures géologiques secondaires :

- Les axes d'écoulement en crue : ce sont des chenaux préférentiels d'écoulement, se traduisant lors des inondations par des vitesses et des hauteurs d'eau plus importantes associées à un risque plus fort.
- Les cônes de déjection sont formés aux zones de confluences avec les affluents, qui déposent à leurs exutoires une quantité importante de sédiments plus ou moins grossiers. Les cônes peuvent être actifs, avec un risque de divagation de l'affluent important, ou inactifs, avec une stabilisation du lit de l'affluent.

II. LES RECOMMANDATIONS PREVENTIVES

L'étude hydrogéomorphologique révèle une série d'informations qui doivent être prises en compte dans la gestion de l'urbanisation de votre commune, afin de prévenir les personnes et les biens contre le risque d'inondation.

Dans l'ensemble de la zone inondable, les sous sols - dont les parkings en tout ou partie enterrés -, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise et les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits

Les équipements de service public peuvent être autorisés, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable.

Il ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Une bande de sécurité de 50 m à 100 m sera rendue inconstructible à l'arrière des digues et remblais.

Pour les communes de Caseneuve, Saignon, et Apt, couvertes par l'étude hydraulique SIEE :

- dans les secteurs soumis à un aléa faible ($H < 0,5\text{m}$ et $V < 0,5\text{m/s}$) se reporter à la partie A.
- dans les secteurs soumis à un aléa fort en crue de plaine ($H > 0,5\text{m}$ ou $V > 0,5\text{m/s}$) se reporter à la partie B.

Les principes de prévention du risque d'inondation attachés aux différentes unités hydrogéomorphologiques identifiées sont les suivants.

A – Le lit majeur et le lit majeur exceptionnel et les zones d'aléas faibles de Caseneuve, Saignon, et Apt :

Dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel, le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers habitables **créés** seront situés 1m au-dessus du terrain naturel (ou 0,2 m au-dessus de la cote de référence pour les communes couvertes par une étude hydraulique de la crue centennale). Toutefois, les garages, ou les abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Pour Caseneuve, Saignon, et Apt, les planchers habitables créés seront situés 0,20m au-dessus de la cote de référence déterminée pour la crue centennale, si elle est connue.

Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont interdites, sauf dans les cas suivants :

- les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'activité agricole hors habitations et élevage pourront être autorisées.
- Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée des « centres urbains denses »¹, et afin de préserver leur fonction de pôle d'activités et de services, les constructions nouvelles pourront être admises. Seuls les habitations, commerces et services de proximité accueillant un nombre limité de personnes seront admis, à l'exclusion de ceux destinés à l'accueil de personnes vulnérables (crèches, écoles, maisons de retraite...).
- Pour Caseneuve, Saignon, et Apt, au sein de l'enveloppe déjà urbanisée soumis à un aléa faible ($H < 0,5m$ et $V < 0,5m/s$), les constructions nouvelles pourront être admises, à l'exclusion des établissements de nature à recevoir un nombre important de personnes et de ceux destinés à l'accueil de personnes vulnérables (crèches, écoles, maisons de retraite...).

Les constructions existantes

- L'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des constructions à usage d'habitation est autorisée sans création de logement.
- Peuvent être admis sous les conditions énoncées ci-après :
 - L'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des constructions à usage d'activité ou de stockage ;
 - L'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des établissements recevant du public ;
 - Le changement de destination des constructions existantes ;

¹ Les centres urbains denses sont appréciés au regard de la continuité et la densité du bâti, son historicité, et la diversité des fonctions urbaines, conformément à la circulaire du 24 avril 1996.

Ces extensions, surélévations et changements de destination seront admis sous réserve :

- qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil ;
- qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires refuges...)

B – Les secteurs les plus exposés

Dans les secteurs les plus exposés, pour des raisons de sécurité concernant les vies humaines, le principe est d'interdire toute nouvelle construction et toute augmentation de l'emprise au sol en ne permettant que des extensions à l'étage afin de mettre en sécurité les habitants.

Ces secteurs les plus exposés correspondent aux lit mineur et lit moyen, aux axes d'écoulement préférentiels (bande active de 20m de part et d'autre de l'axe cartographié) et aux cônes de déjection et pour Caseneuve, Saignon, et Apt aux zones d'aléas forts ($v > 0,5 \text{ m/s}$ ou $h > 0,5 \text{ m}$).

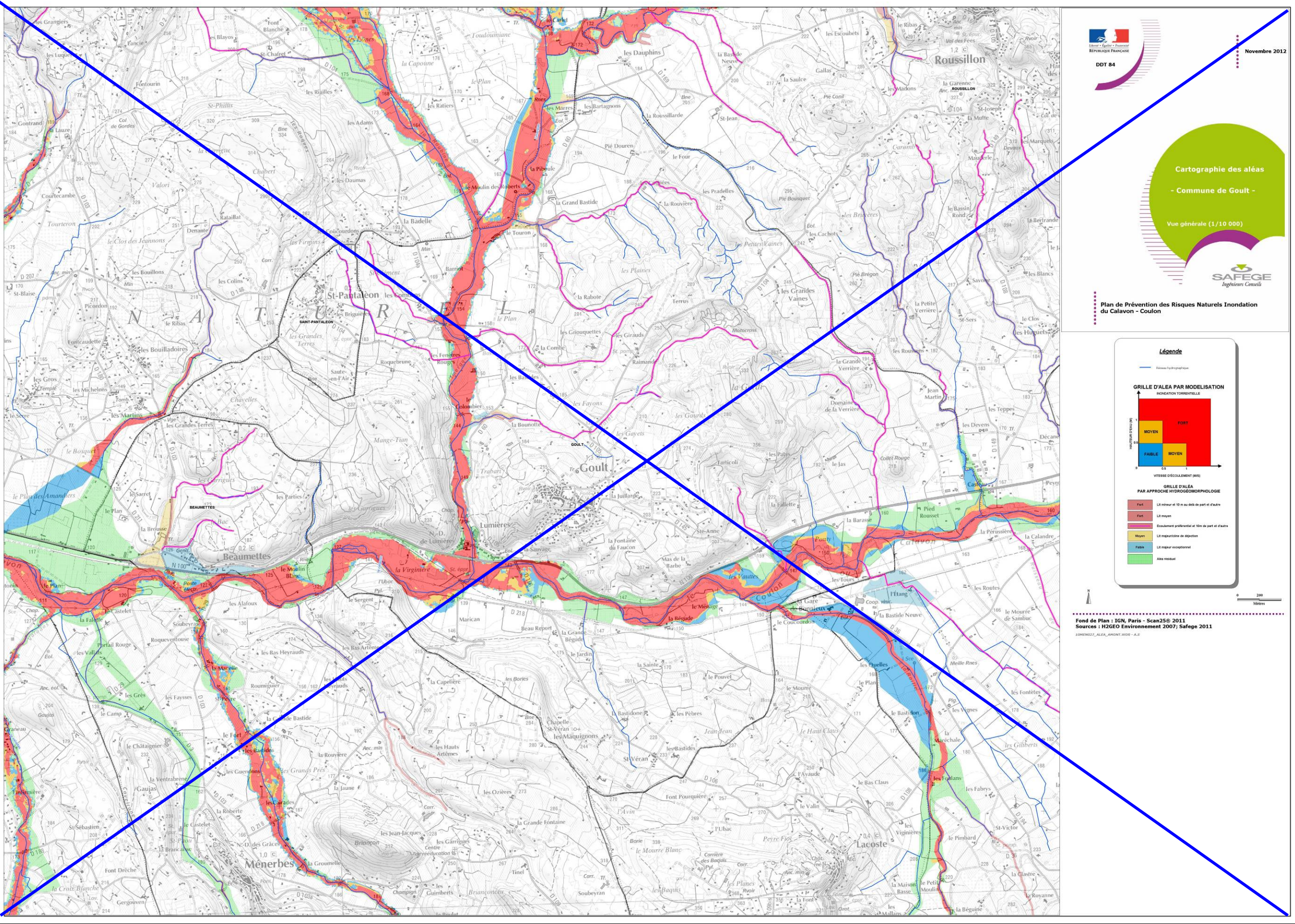
Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs les plus exposés.

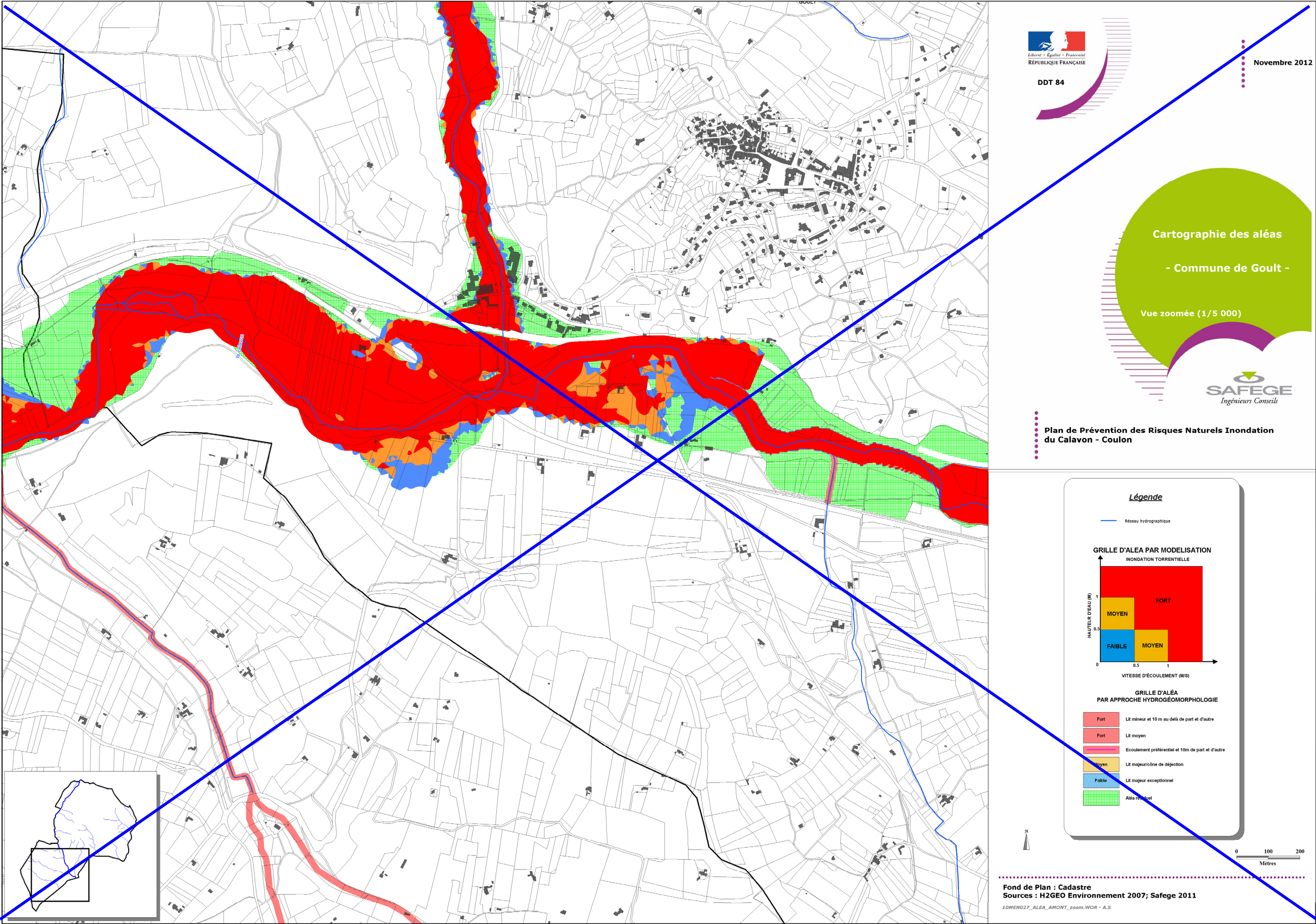
Les constructions existantes

- la surélévation à l'étage des habitations est autorisée sans création de logement.
- l'extension de l'emprise au sol limitée à 20m² nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage (ou, pour les communes couvertes par une étude hydraulique, 0,2 m au-dessus de la côte de référence si elle est connue).
- Peuvent être admis sous les conditions énoncées ci-après :
 - La surélévation à l'étage des constructions à usage d'activité ou de stockage ;
 - La surélévation à l'étage des établissements recevant du public ;
 - Le changement de destination des constructions existantes ;

Ces surélévations et changements de destination seront admis sous réserve :

- qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil ;
- qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires refuges...).





Annexe 1 2: Le risque Incendie - feu de forêt

Préambule

La commune de Goult est concernée par le risque feu de forêt. Compte tenu de l'aléa rencontré sur la commune, trois zones ont été déterminées:

- Zone "f1": d'aléas très fort
- Zone "f2": d'aléas fort
- Zone "f3" d'aléas moyen.

En fonction de cet aléa, il convient de compléter la prise en compte des dispositions du règlement de PLU par les préconisations ci-après.

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie ~~figurant en annexe 1.~~

- Les bâtiments éventuellement autorisés, ~~en application des dispositions figurant aux titres 2, 3 et 4~~ doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection, ~~telles que détaillées en annexe 2.~~
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du document d'urbanisme (PLU ou carte communale).
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.
- Afin de faciliter l'information du public, les P.L.U. et les cartes communales devront comporter (pièces écrites et documents graphiques) l'identification des zones à risque en indiquant les niveaux de risques pour chacune d'entre elles à l'aide des indices f1 (aléa très fort), f2 (aléa fort) et f3 (aléa moyen).

Les obligations de débroussaillage précisées l'arrêté préfectoral n°2013 049-0002 du 18 février 2013 relatif au débroussaillage légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt ainsi que l'arrêté préfectoral n°2013 056-0008 du 25 février 2013 relatif au débroussaillage légal en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, des voies ferrées et sous les lignes électriques dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêt, devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune (voir la cartographie annexée à l'arrêté préfectoral du 21/02/2003). Dans un souci de cohérence, il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.

Constructibilité des terrains en zone "f1"

Dans la zone d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes:

- tous les bâtiments
- lotissements
- habitats légers de loisir
- caravanes et terrains de camping caravanning

- installations, travaux divers
- installations classées

Néanmoins, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes:

- dans les zones urbanisées défendables (Z.U.D.) définies à l'annexe 2,
- les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les habitations qui y sont strictement liées et nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, ...),
- Hors ZUD, la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 80m² de surface de plancher, sous réserve du respect des conditions suivantes:
 - pas de création de logement;
 - pas d'augmentation de la vulnérabilité
 - pas de changement de destination

La surface de plancher initiale peut être, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, étendue aux seuils définis dans le tableau ci-dessous:

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus.

Les extensions de surface de planchers exposées dans le tableau ci-dessus ne sont pas applicables dans le secteur U1f1.

Constructibilité des terrains en zone "f2"

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celles figurant en zone "f1".

Dans les communes où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire ailleurs qu'en zone d'aléa fort, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et le risque ne sera alors considéré comme acceptable que dans des zones dites zones à urbaniser protégeables (Z.A.U.P.) répondant aux spécifications de l'annexe 3.

Les extensions de surface de planchers exposées dans le tableau ci-dessus ne sont pas applicables dans les secteurs U4f2"et 'U4cf2'.

Constructibilité des terrains en zone "f3"

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant en préambule (mesures de débroussaillage).

Dispositions communes à toutes les zones :

Conditions relatives aux équipements publics

Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

Toutefois pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort (Z.U.D. et les Z.A.U.P), la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point.

- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

Exceptionnellement, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites dans le paragraphe ci-dessus, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Défense contre l'incendie

Les voies de desserte visées au ci-dessus doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 200 mètres ou 300 mètres et alimentées par des canalisations telles que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1 000 l/mn chacun. L'inter distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable est à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³ à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites au dernier paragraphe du ci-dessus.

Il peut également être admis que la protection soit assurée :

- Pour les constructions nouvelles dans les zones d'aléa très fort (Z.U.D), si le réseau a un débit supérieur ou égal à 30 m³/h, et si les poteaux incendie sont implantés conformément aux caractéristiques décrites au premier alinéa du présent paragraphe, par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.

- Pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dans une zone soumise à l'aléa très fort (Z.U.D) par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.
- En secteur d'aléas fort (Z.A.U.P) : par une réserve d'eau individuelle de 30m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction. Il pourra être admis que cette réserve ne soit pas publique mais privée.

Selon la taille et l'occupation des bâtiments concernés, il pourra être imposé que ces réserves soient d'une capacité supérieure à la capacité indiquée ci-dessus.

Cas particuliers

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

Dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments.

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant des règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées,
- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu,
- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance.

Définitions des zones urbanisées défendables dans les zones d'aléas très forts (ZUD).

Sont considérés comme ZUD, les secteurs suivant : U1f1, U4f2 et U4cf2

Une Z.U.D. correspond à un secteur dans lequel le nombre de bâtiments préexistants à la date de référence est tel que leur défense en cas d'incendie peut être réalisée dans des conditions techniques et économiques acceptables : nombre de bâtiments regroupés et emprise sur les bois et landes significatifs, équipement public préexistant, débroussaillage facilité. On considère alors comme admissible le risque né d'une densification de l'urbanisation (mais sans extension).

Une Z.U.D. est définie par l'ensemble des conditions suivantes :

- les bâtiments à usage d'habitations (parcelles distinctes) sont au moins 5 à la date de référence sur une aire telle que chacun d'entre eux est situé à une distance de 100 mètres maximum de l'un au moins des autres. (Cette distance de 100 mètres est celle qui permet une continuité du débroussaillage qui est obligatoire dans un rayon de 50 mètres). Le périmètre de la Z.U.D. est strictement délimité par les bâtiments cités ci-dessus.
- les constructions ne peuvent être autorisées que si préalablement les terrains sont desservis par des équipements publics tels que ci avant.

- Une nouvelle construction peut être admise si elle est située à moins de 100 mètres de deux des constructions présentes dans la Z.U.D. à la date de référence ou postérieurement.
- Les lotissements pourront être autorisés à condition que les bâtiments susceptibles d'être construits répondent aux conditions ci-dessus, que les équipements du lotissement présentent au moins les caractéristiques décrites ci avant, et les travaux de V.R.D. du lotissement ne fassent pas l'objet d'un phasage.

Par ailleurs, tout point du terrain distant de moins de 50 mètres de la construction ou de l'installation projetée devra être situé :

- soit à l'intérieur de la propriété du demandeur,
- soit à l'intérieur d'une propriété voisine bâtie à usage d'habitation s'il est à moins de 50 mètres de la construction qu'il supporte,
- soit au niveau ou au-delà d'une voirie ouverte à la circulation publique telle que définie à l'annexe I,
- soit à l'intérieur d'une zone impropre par nature aux boisements et broussailles,
- soit à l'intérieur d'une zone ayant fait l'objet d'un défrichement autorisé.

Définitions des zones à urbaniser protégeables dans les zones d'aléa fort (Z.A.U.P.)

En l'état actuel du document d'urbanisme, aucune ZAUP n'est définie.

Dans les secteurs présentant un aléa incendie fort, l'étude des besoins et des possibilités d'urbanisation dans la commune révélant la nécessité de l'admettre, le risque permettra d'admettre la construction à condition :

- que les opérations aient une taille suffisante afin que la défense incendie se réalise dans des conditions technico-économiques acceptables,
- que la puissance publique ou un aménageur se charge de la réalisation des équipements publics nécessaires (obligation d'équipement minimum dont la réalisation doit être diligentée par la puissance publique).

L'urbanisation de ces nouveaux territoires présentant un aléa incendie ne peut donc se faire qu'au travers de zones à urbaniser protégeables Z.A.U.P. ainsi définies :

- zones où la commune ou un aménageur avec lequel une convention aura été conclue (y compris en cas de lotissement) réalise les équipements publics remplissant les conditions figurant ci avant,
- les terrains ne sont constructibles qu'après réalisation de l'ensemble de ces équipements portant sur la totalité de la zone,
- la surface minimum d'une Z.A.U.P. est de 3 ha,
- les Z.A.U.P. ne peuvent être créées que dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme
- les Z.A.U.P. jouxtant un secteur sensible à l'aléa incendie fort ou très fort doivent faire l'objet d'un dispositif d'isolement par rapport à ce secteur tel qu'une coupure par une bande de terrain susceptible d'arrêter la propagation de l'incendie.



PREFET DE VAUCLUSE

Arrêté n °2013049-0002

**signé par Préfet de Vaucluse
le 18 Février 2013**

**Prefet de Vaucluse
04 - DDT (Direction Départementale des Territoires)**

relatif au débroussaillage légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêts.



PREFET DE VAUCLUSE

Direction départementale
des Territoires

Service Eau et Milieux naturels
Affaire suivie par : Jean-Marc COURDIER
Tél : 04 90 16 21 46
Télécopie : 04 90 16 21 80
Courriel : jean-marc.courdier@vaucluse.gouv.fr

ARRÊTÉ

relatif au débroussaillage légal autour des constructions,
chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la
prévention et de la protection contre les feux de forêts

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU l'ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 relative à la partie législative du Code Forestier ;

VU les articles L.131-10 à L.131-14, L.134-6 à L.134-9, L.134-14 à L.134-16, L.135-1, L.135-2, L.161-1, L.161-4, L.163-5 du Code Forestier ;

VU les articles R.131-13, R.131-14, R.134-4 à R.134-6 et R.163-3 du Code Forestier ;

VU les articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L.2211-1 à L.2216-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 relatif à la partie réglementaire du Code Forestier ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI2007-03-13-0060-DDAF du 13 mars 2007 modifié par l'arrêté préfectoral n° SI2007-09-11-0070-DDAF du 11 septembre 2007 relatif au débroussaillage légal autour des habitations ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 novembre 1979 portant autorisation de coupe en Espace Boisé Classé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012363-008 du 28 décembre 2012 relatif à la détermination des massifs forestiers de Vaucluse particulièrement exposés aux risques d'incendie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013030-0006 du 30 janvier 2013 réglementant l'emploi du feu ;

VU la circulaire n°90-56 du 12 juillet 1990 relative au débroussaillage en site classé ;

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, garrigues et maquis en date du 13 décembre 2012 ;

Considérant que la zone boisée de l'étage montagnard (peuplements situés à plus de 1000 m d'altitude) offre un niveau de risque « feu de forêt » peu élevé lié à la végétation qui la compose et aux conditions climatiques qu'elle rencontre ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires,

ARRETE

ARTICLE 1° :

Tous les bois, forêts et terrains assimilés tels que plantations, reboisements, landes, garrigues et maquis du département, déterminés dans l'arrêté préfectoral n° 2012363-0008 du 28 décembre 2012, sont classés en zone exposée aux incendies conformément à l'article L.133-1 du Code Forestier.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article L.131-10, on entend par débroussaillage les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques.

ARTICLE 3 :

L'obligation de débroussailler et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1°) Sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures.

Le maire peut porter l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres.

2°) Sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

3°) Sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté, à un lotissement, à une association foncière urbaine régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du code de l'urbanisme.

4°) Sur la totalité des terrains servant d'assiette aux terrains de camping, de stationnement de caravanes et de parcs résidentiels mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Prescriptions générales s'appliquant aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} alinéa de l'article 3

A l'exception des végétaux vivants dont le maintien permet de respecter les dispositions définies dans le présent article, les opérations de débroussaillage sont constituées de :

- la destruction de la végétation arbustive au ras du sol,
- l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- l'enlèvement des bois morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- l'enlèvement des arbres, des haies végétales, des branches d'arbres, des arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparente,
- la suppression de toutes branches situées à une distance inférieure à 2 m en tout point du toit,
- l'enlèvement de toute végétation intermédiaire entre le sol et la cime des arbres pour éviter toute superposition de strates,
- dans le cas où des îlots arbustifs sont conservés, la distance séparant deux îlots ou le houppier de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 2 mètres,
- l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'au moins 2 mètres des houppiers voisins à l'exception des arbres d'une hauteur supérieure à 15m dont l'élagage dépasse 4m et sous lesquels aucune végétation intermédiaire n'est présente entre le sol et le houppier.

Les résanants doivent être évacués, broyés ou incinérés dans le strict respect des réglementations en vigueur et plus particulièrement de l'arrêté préfectoral n° 2013030-0006 du 30 janvier 2013 réglementant l'emploi du feu. Les résidus issus du broyage devront être évacués dans un périmètre de 10m autour de l'habitation.

Les parties mortes des végétaux maintenus (branche sèche, tige sèche d'une cèpée, ...) doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts.

Afin de garantir la meilleure sécurité du dispositif pendant la période estivale, les travaux nécessaires au respect de l'obligation de débroussailler doivent être réalisés avant le 31 mai.

Par ailleurs les îlots de végétation arborée d'une surface de 50m² maximum séparés de 5m les uns des autres pourront être conservés à plus de 30m de la construction ou l'installation mentionnée au premier alinéa de l'article 3.

ARTICLE 5 : Prescriptions particulières s'appliquant aux terrains de camping, de stationnement de caravanes et de parc résidentiel mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 du code de l'urbanisme (4^{ème} de l'article 3 du présent arrêté)

1°) A l'intérieur de la zone de camping, de stationnement ou d'hébergement :

Les prescriptions définies dans l'article 4 sont applicables.

2°) Sur un rayon de 50m à l'extérieur de la zone de camping, de stationnement ou d'hébergement :

Les opérations de débroussaillage sont constituées de :

- la destruction de la végétation arbustive au ras du sol,
- l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- l'enlèvement des bois morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'au moins 3 mètres des houppiers voisins,

- l'enlèvement de toute végétation intermédiaire entre le sol et le houppier des arbres pour éviter toute superposition de strate.

ARTICLE 6 : Déclaration de coupe en Espace Boisé Classé

Sont autorisées, en application des articles L.130-1, alinéa 8 et R.130-1, alinéa 6 du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévues par les articles L.130-1, alinéa 5 et R.130-1, alinéa 1 du même code, la coupe et l'abattage d'arbres dans le cadre des obligations énumérées à l'article L.134-6 du code forestier.

ARTICLE 7 : Prescriptions particulières aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature

La voie d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doit présenter un volume libre de tout obstacle d'une hauteur et d'une largeur minimale de 3,50m complétée par un débroussaillage de 3 mètres de part et d'autre de la voie et d'un élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2 mètres, afin de faciliter le libre accès des engins de secours.

ARTICLE 8 : Prescriptions particulières aux abords des voies privées donnant accès aux terrains de camping, de stationnement de caravanes, de parc résidentiel et des établissements recevant du public

La voie d'accès aux terrains de camping, de stationnement de caravanes, de parc résidentiel et d'établissement recevant du public doit présenter un volume libre de tout obstacle d'une hauteur et d'une largeur minimale de 3,50m complétée par un débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de la voie et d'un élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2 mètres, afin de faciliter le libre accès des engins de secours.

ARTICLE 9 : Responsabilité des travaux

Conformément à l'article L.134-8 du Code Forestier, les travaux de débroussaillage sont à la charge :

- 1°) dans les cas mentionnés aux 1° de l'article 3 aux propriétaires des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie,
- 2°) dans les cas mentionnés aux 2°, 3° et 4° de l'article 3 au propriétaire du terrain.

ARTICLE 10 : Prescriptions particulières à l'étage montagnard (zone supérieure à 1000m d'altitude)

Les travaux de débroussaillage prescrits sont :

- la suppression des pins d'une hauteur inférieure à 5m et situés dans un rayon de 10m autour de l'habitation et de l'élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2m,
- la suppression des pins d'une hauteur inférieure à 5m et situés sur une profondeur de 2,50m de part et d'autre des voies privées y donnant accès et de l'élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2m,
- la suppression de toutes branches situées à une distance inférieure de 2m en tous points du toit,
- la réalisation d'un débroussaillage alvéolaire à l'intérieur de la zone concernée isolant les houquets de végétation les uns des autres,
- le maintien des milieux ouverts existants.

Pour la voie d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature de cette zone, un volume libre de tout obstacle d'une hauteur et d'une largeur minimale de 3,50m doit être réalisé sur la totalité de ces voies afin de permettre le libre accès des engins de secours.

ARTICLE 11 : Extension du débroussaillage à un terrain voisin

Conformément à l'article R.131-14 du Code Forestier, lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, celui à qui incombe la charge des travaux en application de l'article L.134-8, prend les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas le propriétaire :

- 1°) Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine (lettre recommandée avec AR, remise en main propre contre récépissé) des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
- 2°) Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- 3°) Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

ARTICLE 12 : Cas d'exécution d'office par les autorités publiques

Conformément à l'article L.134-9 du Code Forestier, en cas de non exécution des travaux prévus aux articles 2, 3, 4 et 5, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Les dépenses auxquelles donnent lieu ces travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune.

Il est procédé au recouvrement des sommes correspondantes comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police définis par les articles L.134-6, L.134-7 et L.134-9, le représentant de l'État dans le département se substitue au maire de la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

ARTICLE 13 : Sanctions

Conformément à l'article L.135-2 et indépendamment des sanctions pénales prévues à l'article L.163-5 du code forestier, en cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler, le maire ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure la personne tenue à l'obligation de débroussailler d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé dans un délai qu'il fixe.

Lorsque cette personne n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai fixé, le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'État, qui peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage.

ARTICLE 14 : Publication au Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L.134-15, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article 3, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE 15 : Information du propriétaire en cas de mutation

Conformément à l'article L.134-16, en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé qui est lié au bien acquis en application de l'article L.134-6 du Code Forestier. De même, à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

ARTICLE 16 : Abrogation

L'arrêté n° SI2007-03-13-0060-DDAF du 13 mars 2007 modifié par l'arrêté préfectoral n° SI2007-09-11-0070-DDAF du 11 septembre 2007 relatif au débroussaillage légal autour des habitations est abrogé à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

ARTICLE 17 : Publicité et recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à partir de sa date de publication au Recueil des Actes Administratifs.

ARTICLE 18 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets des arrondissements d'Apt et de Carpentras, le directeur de Cabinet du préfet de Vaucluse, les maires, le directeur départemental des territoires, le commandant du groupement de gendarmerie de Vaucluse, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur de l'agence Bouches-du-Rhône-Vaucluse de l'office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché dans toutes les communes du département.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

Fait à Avignon, le

18 FEV. 2013

Le Préfet,



Yannick BLANCH

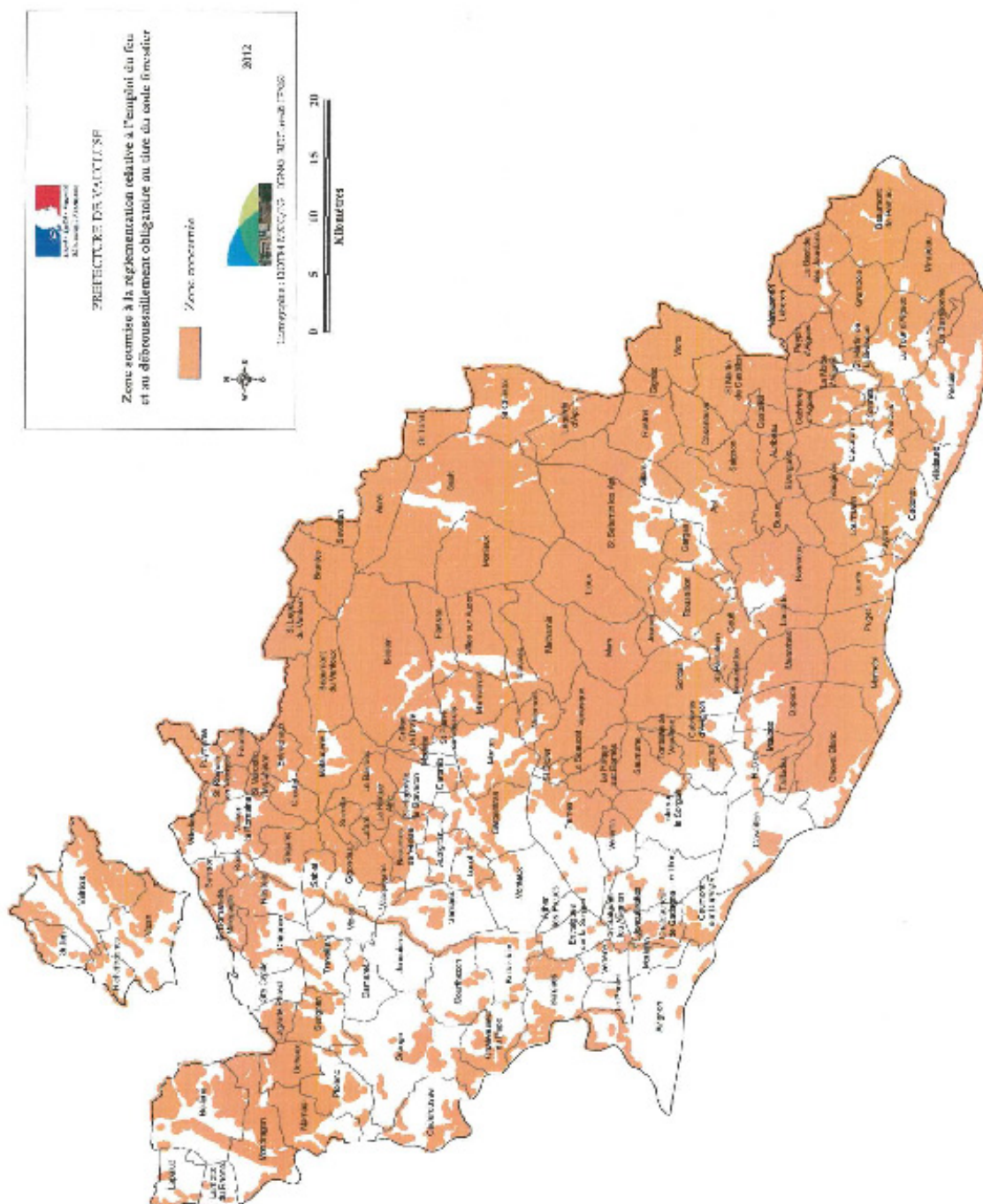
ANNEXE

Définitions :

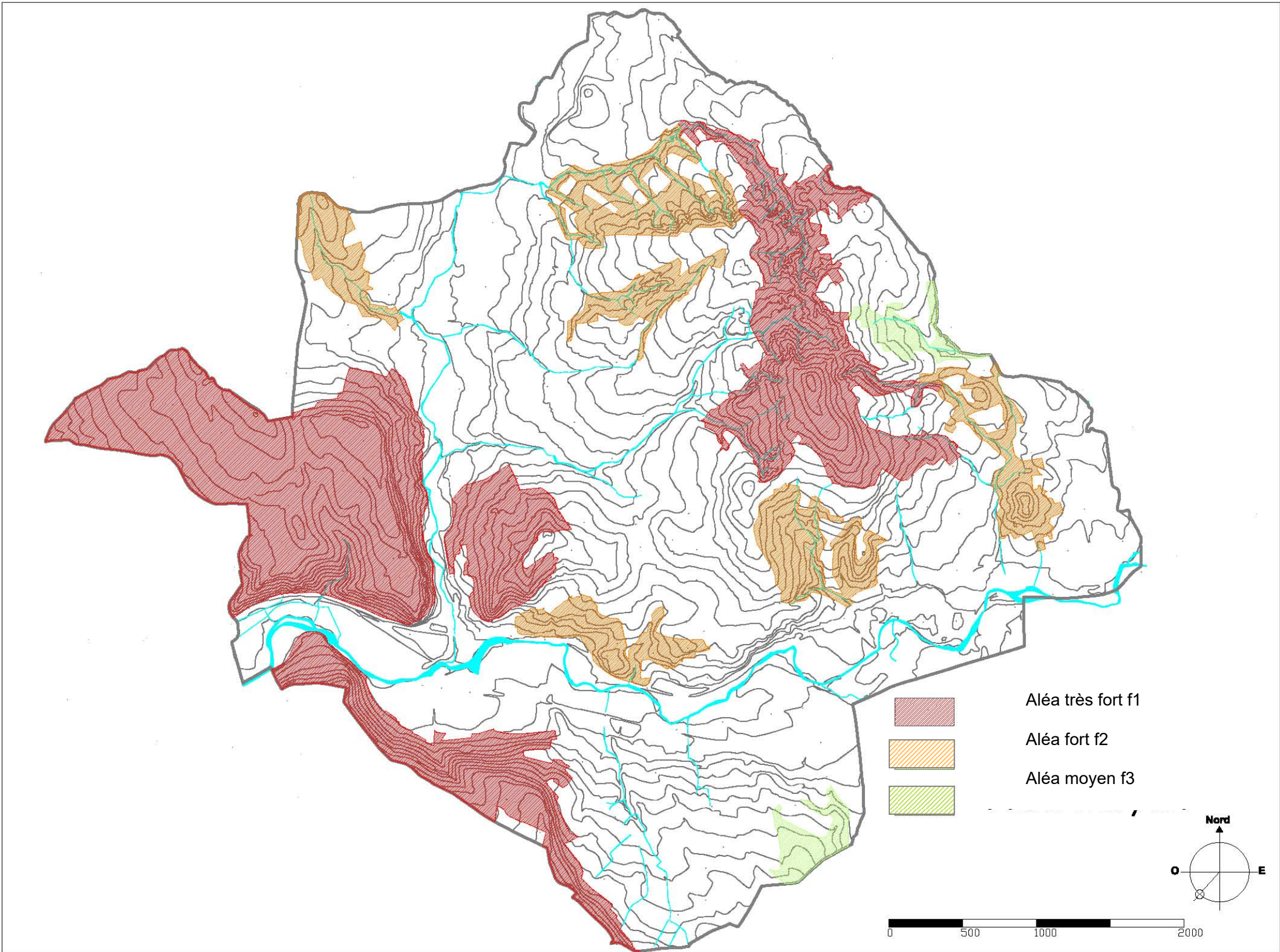
Houppier : Ensemble de branches qui forment la tête et le sommet de la tige d'un arbre.

Arbuste : Végétaux (naturels ou d'ornements) d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.

Ouverture : Porte ou fenêtre.



Carte des aléas du risque incendie





Annexe 3

Espaces boisés classés

Référence : Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Annexe 4 5

Emplacements réservés

Référence : Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquérir produisant les effets suivants :

	0	1 an	2 ans
Le PROPRIETAIRE fait une mise en demeure d'acquérir, qu'il adresse au Maire de la commune	Il conclut un accord amiable avec le PROPRIETAIRE dans un délai maximum d'un an		
Le MAIRE accuse réception de la mise en demeure d'acquérir et la transmet au bénéficiaire de l'emplacement réservé	Acquisition de terrains		Le prix d'acquisition doit être payé dans un délai maximum de 2 ans à compter de la réception de la mise en demeure d'acquérir
Le Bénéficiaire répond à la mise en demeure différemment selon les cas :	Il abandonne l'emplacement réservé faisant l'objet de la mise en demeure d'acquérir		Transfert de la propriété
	Modification ou révision du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé dans le délai d'un an		
		Le PROPRIETAIRE ou le BENEFICIAIRE peuvent saisir le Juge de l'expropriation	
	Il ne répond pas ou il ne peut conclure d'accord amiable avec le PROPRIETAIRE		
	La procédure de mise en demeure d'acquérir se poursuit	Si, 3 mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, le PROPRIETAIRE peut demander à l'autorité compétente la levée de l'emplacement réservé	
		Mise à jour du P.L.U. supprimant l'emplacement réservé	