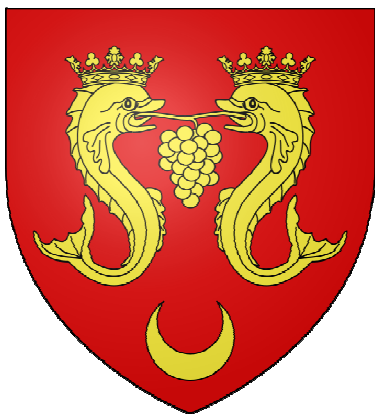


VIENS



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études Urbanisme

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS GENERALES	3
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
<i>CHAPITRE 1. - ZONE UA</i>	7
<i>CHAPITRE 2. - ZONE UB</i>	17
<i>CHAPITRE 3. - ZONE UC</i>	27
<i>CHAPITRE 4. - ZONE UP</i>	37
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	40
<i>CHAPITRE 5. - ZONE 1AU</i>	41
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
<i>CHAPITRE 6. - ZONE A</i>	52
V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	60
<i>CHAPITRE 7. - ZONE N</i>	61
VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNES PAR LE RISQUE INONDATION	72
VII. LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME.....	75
VIII. DISPOSITIONS CONCERNANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE L'ARCONADE ET DE CHÂTEAU VERT.....	77
IX. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Le territoire est concerné par le risque feux de forêt. Les zones à risque sont identifiables à l'aide des indices « f2 » (aléa fort) et « f3 » (aléa moyen), pour lesquels une réglementation particulière s'applique.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

- La **zone UA** correspond au centre historique du village et au noyau des hameaux (Saint Laurent, Saint Amas). C'est une zone centrale d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu.
- La **zone UB** est une zone d'extension urbaine, correspondant à la première couronne d'extension pavillonnaire proche et semi dense du village.
Elle comprend :
 - un **secteur UBh**, comportant une contrainte de hauteur afin de ne pas porter atteinte au site du village ;
- La **zone UC** à vocation mixte correspond à la deuxième couronne d'extension pavillonnaire récente. Elle s'étend dans les quartiers situés en proche périphérie du village, et en bordure de certains hameaux (Saint Laurent, Saint Amas).
Elle comprend :
 - un **secteur UCa**, dans lequel l'assainissement autonome est obligatoire ;
 - un **secteur UCh**, soumis à des règles de hauteur particulières.
- La **zone UP** réservée aux équipements publics comprend plusieurs secteurs :
 - un **secteur UPm** correspondant aux espaces liés au cimetière ;
 - un **secteur UPstep** correspondant aux espaces liés à la station d'épuration ;
 - un **secteur UPg** correspondant au site de stockage de copeaux de bois et d'ateliers
 - et un **secteur UPd** correspondant aux espaces liés à la déchetterie.

La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement est :

- La **zone 1AU-Les Blaquières** est une zone qui contient des secteurs peu ou non bâtis, située au cœur du village et à l'Ouest du centre historique. Elle est destinée à recevoir une extension urbaine organisée.

L'aménagement de la zone sera réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- La **zone A** ; une zone réservée à l'exercice des activités agricoles.

Elle comprend des **secteurs Ap** correspondant aux espaces agricoles ayant un intérêt écologique du fait de la présence du Calavon.

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

- La **zone N** est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels. Elle correspond aux zones naturelles, aux boisements des versants des Monts de Vaucluse ou encore disséminés sur la commune, aux vallons, ravins, cours d'eau pérennes et non pérennes.

Elle comprend :

- un **secteur Nc** correspondant aux terrains liés à l'activité de la carrière au lieu-dit de Tricavel ;
- et **des secteurs Np** :
 - d'intérêt paysager au cœur de l'espace bâti du village et correspondant aux terrains formant la ligne de rupture de pente sous le site du village
 - d'intérêt écologique, correspondant au lit du Calavon et sa ripisylve

Tout aménagement d'accès au réseau routier départemental est soumis à autorisation du Département, tant en agglomération que hors agglomération.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans la zone UA :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les piscines.

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- ***Les activités à condition :***
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ***L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes,*** dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le secteur UAf3, pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles 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.

Article UA4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction et installation, y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction et installation y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, avant d'être rejetées.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4 - AUTRES RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques et de télévision devront être établies sous les corniches et enfouies pour chaque traversée de rue, les compteurs seront intégrés et les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article UA5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bordure des voies, les constructions devront être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexe, cellier, garage).

Si par application de l'article UA6 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fonds de parcelle peuvent être respectés.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres sont autorisées :

- **des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial**, le long des limites séparatives, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres.

- **des constructions principales** élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA10 - Hauteur maximum des constructions

Les faîtages des constructions doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA. La hauteur sera limitée à celle des immeubles voisins.

La hauteur des constructions édifiées au-delà de 15 mètres comptés à partir de l'alignement à la voie ou emprise publique, et édifiées en limite séparative, sera limitée à 3.50 mètres.

Article UA11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

1 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

- **Couvertures**

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleaidou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

- **Percements**

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation comme en construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du bâtiment dans le front bâti existant.

- **Traitement des façades**

Le traitement des façades tiendra compte du caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

- **Traitement des façades en réhabilitation**

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux

seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à éviter. Ils devront être ré-enduits.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera frotté et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- **Traitement des façades neuves**

- Pierre appareillée,
- Enduit frotté de teinte soutenue et sourde (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• **Menuiserie**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates bandes, arcs ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- Les **souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les **solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les **vérandas** ne pourront être envisagés en bordure d'une voie publique.

4 - CLOTURES

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera sur la rue constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (1,5 mètres maximum).

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

5 - AMENAGEMENTS OU ACCOMPAGNEMENTS

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6 - PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

7 - CLIMATISEURS

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

Article UA12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Une place de stationnement par logement de moins de 80m² de surface de plancher
 - Deux places de stationnement par logement de 80m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
- **Bureaux**
 - Une place de stationnement par 60m² de surface de plancher
- **Hôtels et restaurants**
 - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
- **Autres usages**
 - Une place par tranche de 50m² de surface de plancher

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.
- **Bureaux**
 - Une place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas : à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra, en l'absence de parking public :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition ;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Article UA13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UB :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;

Sont interdits dans le secteur UBf3 :

- Les ICPE à risques d'incendie ou d'explosion ;
- Les ERP supérieurs à la 4^{ème} catégorie.

Article UB2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- ***Les activités à condition :***
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ***Les piscines*** à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m².

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le secteur UBf3, pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres. Lorsque ce n'est pas le cas, la chaussée doit être d'une largeur minimale de 3 mètres avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres. Dans tous les cas, la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles 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.

Article UB4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction et installation, y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, avant d'être rejetées.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4 - AUTRES RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous les corniches et enfouies pour chaque traversée de rue, les compteurs seront intégrés et les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article UB5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long de la RD190, les constructions doivent être édifiées à l'alignement du recul figuré au plan.

Pour les autres voies, à défaut d'indication contraire figurant au plan de zonage, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport à l'axe de la voie.

De plus, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des bords supérieurs des ravins et talus.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront accolées au volume du bâtiment principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à **60%** de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du sol naturel.

Dans le secteur UBh, la hauteur des constructions et installations ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

1 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

- **Couvertures**

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleaidou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

- **Percements**

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation comme en construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront

résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du bâtiment dans le front bâti existant.

- **Traitement des façades**

Le traitement des façades tiendra compte du caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

- **Traitement des façades en réhabilitation**

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à éviter. Ils devront être ré-enduits.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- **Traitement des façades neuves**

- Pierre appareillée,
- Enduit frotassé de teinte soutenue et sourde (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

- **Menuiserie**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

- **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates bandes, arcs ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les **vérandas** ne pourront être envisagées en bordure d'une voie publique.

4 - CLOTURES

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un muret en maçonnerie pleine (d'une hauteur maximum de 0.5 mètres) surmonté d'un grillage, le tout faisant une hauteur maximum de 1.6 mètres ;
- d'un grillage chaque fois couplé de végétal constitué d'espèces locales.

5 - AMENAGEMENTS OU ACCOMPAGNEMENTS

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6 - PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

7 - CLIMATISEURS

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

Article UB12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Une place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher
 - Deux places de stationnement par logement de 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
- **Bureaux**
 - Une place de stationnement par 60m² de surface de plancher
- **Hôtels et restaurants**
 - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
- **Autres usages**
 - Une place par tranche de 50m² de surface de plancher

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.
- **Bureaux**
 - Une place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas : à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition ;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Article UB13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UC :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;

Sont interdits dans les secteurs UCf3, UCaf2, UCaf3 et UChf3 :

- Les ICPE à risques d'incendie ou d'explosion ;
- Les ERP supérieurs à la 4^{ème} catégorie.

Article UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- ***Les activités à condition :***
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ***Les entrepôts***, dans la limite de 200m² de surface de plancher.
- ***Les piscines*** à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m².

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les secteurs UCf3, UCaf2, UCaf3 et UChf3, pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres. Lorsque ce n'est pas le cas, la chaussée doit être d'une largeur minimale de 3 mètres avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres. Dans tous les cas, la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 suivant ;
- 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.

Article UC4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction et installation, y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans les secteurs **UCaf2**, **UCaf3** et **UChaf3**, les constructions devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, avant d'être rejetées.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4 - AUTRES RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision seront enfouies.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article UC5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération (en application du code de la route), les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies.

Hors agglomération (en application du code de la route), les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales N° 33 et N° 190 ;
- 4 mètres de l'axe des autres voies.

De plus, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des bords supérieurs des ravins et talus.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Dans le cas où les constructions sont implantées en limite séparative, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage, sur une bande de 4 mètres.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les **annexes** (garages, remises, ateliers, ...) seront accolées au volume du bâtiment principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder **30%** de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur des entrepôts ne pourra excéder 5 mètres à l'égout des toitures.

Pour les constructions et installations implantées en limite séparative, sur une bande de 4 mètres, leur hauteur ne doit pas excéder 3,5 mètres au faîtage.

Dans les secteurs UChf3 et UChaf3, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

1 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

- **Couvertures**

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans

certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.

- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- **En réhabilitation, les terrasses en toiture** sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleaidou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- **En construction neuve**, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

- **Percements**

Les pleins prédominent sur les vides.

- **En réhabilitation**, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large. Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
- **En construction neuve**, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

- **Traitement des façades**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

- **Traitement des façades en réhabilitation**

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera frotté et de teinte soutenue, selon la

palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- **Traitement des façades neuves**

- Pierre appareillée,
- Enduit frotté de teinte soutenue et sourde (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• **Menuiserie**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates bandes, arcs ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- Les **souches de cheminées** devront être situées près des faîtes sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les **solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les **vérandas** ne pourront être envisagés que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

4 - CLOTURES

- Les clôtures seront constituées soit :
 - d'un muret en maçonnerie pleine (d'une hauteur maximum de 0.5 mètres) surmonté d'un grillage, le tout faisant une hauteur maximum de 1.6 mètres ;
 - d'un grillage chaque fois couplé de végétal constitué d'espèces locales.

5 - AMENAGEMENTS OU ACCOMPAGNEMENTS

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6 - PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

7 - CLIMATISEURS

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

Article UC12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Une place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher
 - Deux places de stationnement par logement de 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
- **Bureaux**
 - Une place de stationnement par 60m² de surface de plancher
- **Hôtels et restaurants**
 - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
- **Autres usages**
 - Une place par tranche de 50m² de surface de plancher

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.
- **Bureaux**
 - Une place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas : à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition ;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Article UC13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UP, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2 sont interdites, et notamment :

- Tout changement d'affectation ainsi que la création de logement.

Article UP2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Dans le secteur UPmf3, qui correspond à l'emprise du cimetière, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans le secteur UPstepf3, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisées :

- Les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans le secteur UPdf3, qui correspond à l'emprise de la déchetterie, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à la déchetterie et à son fonctionnement, sous réserve que la surface de plancher créée ne dépasse pas 100m² ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans le secteur UPgf3, qui correspond à l'emprise du site de stockage de copeaux de bois et d'ateliers municipaux, seules sont autorisées :

- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les secteurs UPstepf3, UPmf3, UPdf3 et UPgf3, pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres. Lorsque ce n'est pas le cas, la chaussée doit être d'une largeur minimale de 3 mètres avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres. Dans tous les cas, la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 suivant ;
- 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.

Article UP4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions qui doivent évacuer leurs eaux et matières usées devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux résiduaires et industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, avant d'être rejetées.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

De plus, les eaux provenant de la zone devront être pré-traitées dans un déboureur-distributeur.

4- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article UP5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies.

Dans le secteur UPdf3, les constructions doivent être édifiées à 15 mètres minimum de l'axe de la RD33.

De plus, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des bords supérieurs des ravins et talus.

Article UP7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Article UP8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP9 - Emprise au sol

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UP10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du sol naturel.

Dans le secteur UPdf3, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

Article UP11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

De plus, dans le secteur UPdf3, les règles suivantes s'appliquent :

- Le traitement des volumes principaux et annexes devra être uniformisé, le blanc sera évité.
- Les appareils d'éclairage extérieur de la déchetterie seront équipés de dispositifs (abat jour ou réflecteur) permettant de faire converger les faisceaux

lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de lumière vers le ciel.

- L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions liées à la déchetterie et à son fonctionnement, en fonction de leurs caractéristiques, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- L'installation de capteurs solaires sera privilégiée : dans ce cas, les panneaux solaires seront installés dès la construction, afin de favoriser leur intégration architecturale.
- Seules les clôtures doublées d'une haie variée d'essences locales sont admises. Un grillage sans muret de soubassement pourra y être intégré.

Article UP12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Article UP13 - Espaces libres et plantations

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt de déchets et de tout stockage à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone 1AU :

- Toutes constructions et activités de nature (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Article 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- *Les activités à condition* :
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- *Les piscines* à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m².

La zone 1AU devra s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 1AU4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, avant d'être rejetées.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4 - AUTRES RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous les corniches et enfouies pour chaque traversée de rue, les compteurs seront intégrés et les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés les plus près possible de la sortie.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article 1AU5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à l'axe de la voie.

Article 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Article 1AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à **40%** de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du sol naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

1 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveaux.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

- **Couvertures**

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.
- Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

- **Percements**

Les pleins prédominent sur les vides.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

- **Traitement des façades**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Le traitement des façades devra être réalisé avec les matériaux suivants :

- Pierre appareillée,
- Enduit frotassé de teinte soutenue et sourde (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

- **Menuiserie**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

- **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates bandes, arcs ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- Les **souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les **solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les **vérandas** ne pourront être envisagées que sur les espaces privés non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

4 - CLOTURES

Les clôtures seront constituées soit :

- d'un muret en maçonnerie pleine (d'une hauteur maximum de 0,5 mètres), surmonté d'un grillage, le tout faisant une hauteur maximum de 1,6 mètres ;
- d'un muret de pierres sèches ;
- d'un grillage chaque fois couplé de végétal constitué d'espèces locales.

5 - AMENAGEMENTS OU ACCOMPAGNEMENTS

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

6 - PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

7 - CLIMATISEURS

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

Article 1AU12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

a) Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Une place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher
 - Deux places de stationnement par logement de 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
- **Bureaux**
 - Une place de stationnement par 60m² de surface de plancher
- **Hôtels et restaurants**
 - Une place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
- **Autres usages**
 - Une place par tranche de 50m² de surface de plancher

b) Prescriptions particulières pour les vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont de :

- **Habitations**
 - Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.
- **Bureaux**
 - Une place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas : à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération ;

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition ;
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Article 1AU13 - Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Dans les secteurs Ap et Apf2, toute construction est interdite.

Dans le secteur Af2 est également interdit :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Dans les secteurs Af2 et Af3 sont également interdits :

- Les ICPE à risques d'incendie ou d'explosion ;
- Les ERP supérieurs à la 4^{ème} catégorie.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seules sont autorisées dans la zone A :

1- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **250m²** de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises...).
- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;
- Les exhaussements et affouillements.

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole

environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités, chacune ne devant pas dépasser 20 m² d'emprise au sol. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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 Af2 et Apf2, les constructions autorisées devront en outre :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200m² ;
 - o Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans franchir le seuil de 250 m² de surface de plancher.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par un ou plusieurs périmètres de protection des captages de l'Arconade et de Château Vert, figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la protection de la ressource en eau. Les dispositions du titre VIII s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Hormis pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes DFCL, les sentiers touristiques et les valats.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les secteurs Af2, Af3 et Apf2, pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres. Lorsque ce n'est pas le cas, la chaussée doit être d'une largeur minimale de 3 mètres avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres. Dans tous les cas, la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 suivant ;
- 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.

Article A4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la 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 (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale).

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article A2, en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau publique d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à l'évacuation des eaux pluviales de chaussées. Si l'impossibilité de réaliser les ouvrages nécessaires sur la propriété est démontrée, les rejets dans les fossés seront admis s'il s'agit des eaux provenant du déversoir des ouvrages de rétention et si le fossé a été calibré en fonction des eaux pluviales à rejeter. L'entretien du fossé et les frais nécessités par les opérations de rejet sont à la charge du propriétaire.

4- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article A5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale N°22 ;
- 15 mètres de l'axe des autres voies départementales : N°33, N°112, N°209, N°190 et N°155 ;
- 6 mètres de l'axe des autres voies.

De plus, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des bords supérieurs des ravins et talus.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A9 - Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

1 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveaux.
On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

- **Couvertures**

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

- **Percements**

Les pleins prédominent sur les vides. Les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouverture pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation

du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

- **Traitement des façades**

Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire. D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

- **Menuiserie**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

- **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates bandes, arcs ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les **souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les **solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

4 - CLOTURES

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage) pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés, à condition qu'ils soient réalisés en pierres sèches afin de garantir la continuité et l'harmonie des lieux.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

Le choix et le dimensionnement du portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

5 - AMENAGEMENTS OU ACCOMPAGNEMENTS

Les lignes électriques et téléphoniques seront de préférence enterrées ou établies sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

6 - PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

7 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif visées à l'article A2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Article A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers..., est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans les secteurs Af2, Af3 et Apf2, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 sont interdites.

Dans les secteurs Np, Npf2 et Npf3, toute construction est interdite.

Dans le secteur Nf2 est également interdit :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Dans les secteurs Nf2 et Nf3 sont également interdits :

- Les ICPE à risques d'incendie ou d'explosion ;
- Les ERP supérieurs à la 4^{ème} catégorie.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

1) Rappel

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Seules sont autorisées dans la zone N :

1- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser **250m²** de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises...).
- Les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;
- Les exhaussements et affouillements.

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas

possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités, chacune ne devant pas dépasser 20 m² d'emprise au sol. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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 Nc, seuls sont autorisées :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation des carrières qui répondent aux dispositions du Code Minier et de l'Environnement ;
- Les constructions et installations indispensables à l'extraction, au façonnage et au stockage des matériaux ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des carrières (*garage, bureaux, sanitaires...*).

Dans les secteurs Nf2 et Npf2, les constructions autorisées devront en outre :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
 - o De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
 - o Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200m² ;
 - o Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans franchir le seuil de 250 m² de surface de plancher.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VI. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par un ou plusieurs périmètres de protection des captages de l'Arconade et de Château Vert, figurant sur le document graphique, les occupations et

utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la protection de la ressource en eau. Les dispositions du titre VIII s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour le bâtiment identifié au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination, à usage d'équipement, du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - Accès et voirie

1 - ACCES

Hormis pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes DFCl, les sentiers touristiques et les valats.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les secteurs Nf2, Nf3, Npf2 et Npf3, pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 mètres. Lorsque ce n'est pas le cas, la chaussée doit être d'une largeur minimale de 3 mètres avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2,5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres. Dans tous les cas, la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;

- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en 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 suivant ;
- 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.

Article N4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liée à l'exploitation agricole, tout établissement ou installation abritant des activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la 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 (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familiale).

2 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions visées à l'article N2, en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à l'évacuation des eaux pluviales de chaussées. Si l'impossibilité de réaliser les ouvrages nécessaires sur la propriété est démontrée, les rejets dans les fossés seront admis s'il s'agit des eaux provenant du déversoir des ouvrages de rétention et si le fossé a été calibré en fonction des eaux pluviales à rejeter. L'entretien du fossé et les frais nécessités par les opérations de rejet sont à la charge du propriétaire.

4- DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être adaptée en fonction de l'importance et du type de constructions ou installations nouvelles y compris celle faisant l'objet d'un changement de destination.

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 mètres de l'axe de la route départementale N°22 ;
- 15 mètres de l'axe des autres voies départementales : N°33, N°112, N°209, N°190 et N°155 ;
- 6 mètres de l'axe des autres voies.

De plus, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres des bords supérieurs des ravins et talus.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit en être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N9 - Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations nécessaires à l'activité forestière et pastorale ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N11 - Aspect extérieur

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, ne doivent pas 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.

1 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les façades seront de préférence parallèles aux courbes de niveaux.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- **Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

- **Couvertures**

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.

- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

- **Percements**

Les pleins prédominent sur les vides. Les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouverture pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

- **Traitement des façades**

Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire. D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

- **Menuiserie**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

- **Détails architecturaux**

- Les **linteaux**, plates bandes, arcs ... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les **souches de cheminées** devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les **solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les **gardes corps** seront en maçonnerie pleine ou en **ferronnerie**, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

4 - CLOTURES

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage) pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés, à condition qu'ils soient réalisés en pierres sèches afin de garantir la continuité et l'harmonie des lieux.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

Le choix et le dimensionnement du portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

5 - AMENAGEMENTS OU ACCOMPAGNEMENTS

Les lignes électriques et téléphoniques seront de préférence enterrées ou établies sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront, soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

6 - PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol.

7 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif visées à l'article N2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Article N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article N13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues.

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.

Tout déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers..., est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans les secteurs Nf2, Nf3, Npf2 et Npf3, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNES PAR LE RISQUE INONDATION

REGLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DU CALAVON/COULON

Aléa fort

Seules peuvent être autorisées, sous réserve que les projets ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter la vulnérabilité :

- La surélévation ou l'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions à usage d'activité, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et à condition d'être implantée à au moins 20 cm au-dessus de la côte de référence, à savoir à 2.50m au-dessus du terrain naturel ;
- La surélévation ou l'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, de ne pas créer de nouveaux logements, et à condition d'être implantée à au moins 20 cm au-dessus de la côte de référence, à savoir à 2.50m au-dessus du terrain naturel.

Aléa moyen

Seules peuvent être autorisées, sous réserve que les projets ne conduisent pas à augmenter les risques ou à en créer de nouveaux ou à augmenter la vulnérabilité :

- La surélévation ou l'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions à usage d'activité, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et à condition d'être implantée à au moins 20 cm au-dessus de la côte de référence, à savoir à 2.50m au-dessus du terrain naturel ;
- La surélévation ou l'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, de ne pas créer de nouveaux logements, et à condition d'être implantée à au moins 20 cm au-dessus de la côte de référence, à savoir à 2.50m au-dessus du terrain naturel.
- Les bâtiments techniques (autres qu'habitations et bâtiments d'élevage) nécessaires à l'exploitation agricole, si aucune autre solution alternative n'est envisageable ailleurs, et les serres agricoles démontables.
- La surélévation ou l'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et à condition de ne pas dépasser 20m² et d'être implantée à au moins 0,20m au-dessus de la cote de référence, à savoir à 2.50m au-dessus du terrain naturel.

Aléa faible

Sont interdits :

- La création ou l'aménagement de sous-sols ;
- La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, quel que soit le type.

Les constructions et aménagements autorisés devront respecter les conditions suivantes :

- Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel ;
- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes devra se faire au-dessus de la cote de référence ;

- Le changement de destination, à condition qu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés, devra se faire au-dessus de la cote de référence ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé ;
- Les clôtures avec mur peuvent être autorisées, à condition d'être réalisées avec 30% de vide pour le linéaire construit et sur une hauteur de 0,20m au dessus du terrain naturel ;
- Les aménagements dans les bâtiments existants devront viser à améliorer la sécurité des personnes et des biens.

Aléa résiduel

La création ou l'aménagement de sous-sols est interdite.

Les constructions et aménagements autorisés devront respecter les conditions suivantes :

- Les planchers utiles créés devront être situés à au moins 20 cm de la côte de référence, soit 0.70m au-dessus du terrain naturel ;
- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes devra se faire au-dessus de la cote de référence ;
- Le changement de destination, à condition qu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés, devra se faire au-dessus de la cote de référence ;
- Les clôtures seront constituées de grillage végétalisé ;
- Les clôtures avec mur peuvent être autorisées, à condition d'être réalisées avec 30% de vide pour le linéaire construit et sur une hauteur de 0,20m au dessus du terrain naturel ;
- Les aménagements dans les bâtiments existants devront viser à améliorer la sécurité des personnes et des biens.

TITRE VII

LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Une identification du patrimoine bâti agricole remarquable au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a été effectuée. Ce sont des éléments qui participent à l'identité du territoire et qu'il convient de protéger. On permet ainsi la restauration et le changement de destination (transformation en équipement) dans les volumes existants, pour des motifs d'ordre culturel, patrimonial et architectural.

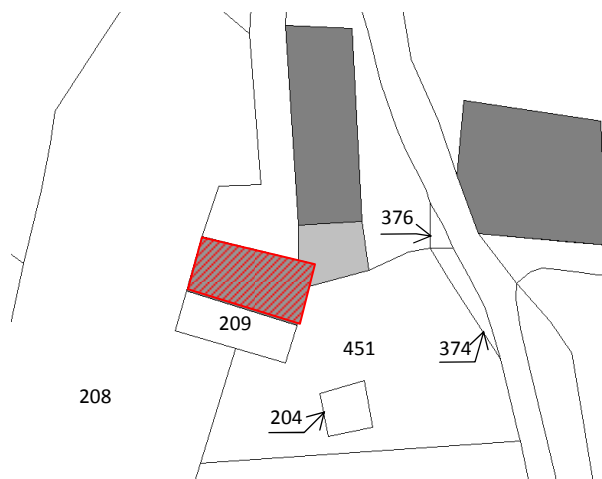
L'article L.151-11 précise : « *Dans les zones agricoles ou naturelles (...), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* »

Au total, la municipalité a répertorié 1 bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Identification sur fond cadastral du bâtiment agricole faisant l'objet d'un changement de destination

Le bâtiment identifié, en rouge hachuré, est concerné par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Section AR - Parcelle n° 209



TITRE VIII

DISPOSITIONS CONCERNANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGE DE L'ARCONADE ET DE CHATEAU VERT

Ces règles destinées à la protection de la ressource en eau du captage du Puits des Américains s'imposent aux règlements de chaque zone du PLU concernée.

Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement situé dans un périmètre de protection de captage public d'alimentation en eau destinée à la consommation est à soumettre à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Périmètre de protection immédiate (PPI) :

Seules sont autorisées les constructions et activités nécessaires à l'exploitation de l'eau potable sont autorisées. Les activités, installations ou dépôts expressément autorisés doivent être en liaison directe avec l'exploitation du captage et sont conçus et aménagés de manière à ne pas provoquer de pollution de ce dernier.

Périmètre de protection rapprochée (PPR) :

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions ;
- Les forages de puits, exploitations de carrières, ouverture ou remblaiement d'excavations ;
- Les dépôts d'ordures ménagères, immondices détritiques et produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eau usées de toute nature ;
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines ;
- Les aires de camping, ainsi que le stationnement de caravanes ;
- La création de cimetières ;
- Le parage des animaux, la stabulation libre et l'établissement d'étables ;
- Et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

La culture, l'épandage de fumier, engrais et l'usage des produits nécessaires à la lutte contre les ennemis des plantes seront tolérés sauf avis contraires de services départementaux concernés ou apparition de produits excessivement toxiques ou pénétrants. Aucun dépôt, même momentané de produits quelconques, ne sera toléré.

Périmètre de protection éloignée (PPE) :

Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées :

- Soit par un réseau d'assainissement étanche ;
- Soit à défaut, à l'aide d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique et avis de l'ARS.

L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdite.

Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumise à cette législation au titre de la déclaration feront l'objet d'une étude de risque vis-à-vis de la ressource qui sera soumise à l'ARS.

Les dépôts de produits polluants ou de déchets seront réalisés sur des sites étanches, conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point d'eau.

La création de stockages de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'ARS, excepté pour les stockages de fuel à usage familial, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention).

La création de carrières est interdite. Les extensions de carrières ne pourront être autorisées que dans le respect des dispositions du schéma départemental des carrières.

TITRE IX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages par le biais d'une représentation particulière, et les prescriptions qui s'y rattachent.

Cela concerne des zones humides, et plus spécifiquement des points d'eau stagnante (mares, étangs notamment). Proches de boisements, elles offrent un habitat idéal pour les espèces d'amphibiens, notamment en réduisant les déplacements entre le lieu d'hibernation, de reproduction et de quartiers d'été. De plus, elles peuvent former un ensemble de plusieurs mares peu distantes les une des autres, voire être en lien avec un cours d'eau, facilitant ainsi le déplacement des amphibiens sur le territoire.

Prescriptions spécifiques relatives à ces mares : Les travaux de nature à porter atteintes et dommageables à ces zones humides sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.