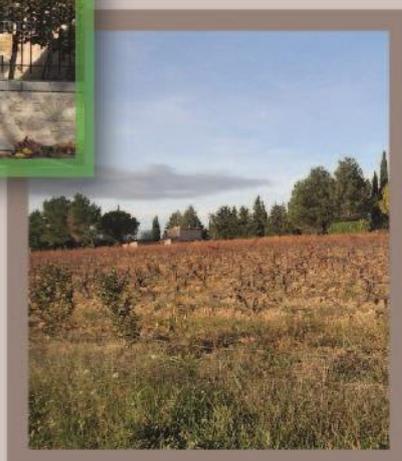
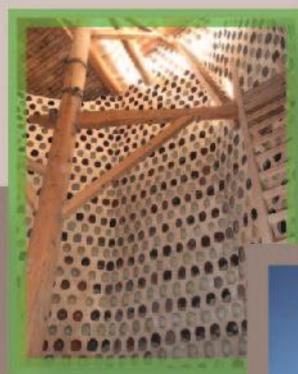
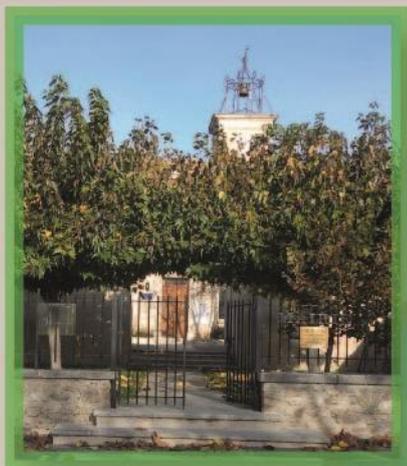


Plan Local d'Urbanisme

Commune de PUYVERT

Département de Vaucluse

4. Règlement





SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
CHAPITRE 1 :	7
LES ZONES URBAINES	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	16
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	24
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD	32
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US.....	40
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE.....	47
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UG	54
CHAPITRE 2 :	60
LES ZONES A URBANISER	60
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	60
CHAPITRE 3 :	63
LES ZONES AGRICOLES.....	63
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	63
CHAPITRE 4 :	71
LES ZONES NATURELLES	71
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	71
CHAPITRE 5 :	77
DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES.....	77
A) RISQUE D’INNOUDATION	77
B) ALEA FEUX DE FORET	77
CHAPITRE 6 :	91
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (ART L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L’URBANISME).....	91
1. LES ENSEMBLES BATIS, BATIMENTS ET ELEMENTS DE BATIS SINGULIERS IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L.151- 19 DU CU :	92
2. LES ELEMENTS NATURELS SINGULIERS IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L.151-23 DU CU :	93
CHAPITRE 7 : LEXIQUE	94



DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

Avertissement :

La commune de Puyvert a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 23 septembre 2015.

Le projet de PLU de la commune a donc été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016.

Ainsi la commune fait le choix de maintenir son projet de PLU dans les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, afin de préserver la cohérence d'idées et de règles ayant présidé à l'élaboration de ce projet. **Le présent règlement fait donc références aux articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.**

Les références aux articles législatifs se rapportent, quant à elles, aux articles recodifiés en vigueur au 1^{er} janvier 2016, conformément à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 -CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Puyvert.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. **Les zones urbaines** dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 1 sont :

a/ **La zone UA**, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UA au plan. Elle correspond au centre historique. Elle comprend un secteur UAa.

b/ **La zone UB** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à l'entrée de village au Sud du centre ancien.

c/ **La zone UC** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à la première couronne d'urbanisation située au Nord-Ouest du centre village.

d/ **La zone UD** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UD au plan. Elle correspond à une



zone à vocation principale d'habitat pavillonnaire située au nord du village et dans le secteur St Pierre.

Elle comprend un secteur UDa.

e/ **La zone US** correspondant au pôle d'équipement existant au Sud du village.

f/ **La zone UE** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond à la zone d'activités artisanale de la Valette.

g/ **La zone UG** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UG au plan. Elle correspond à la zone commerciale existante.

2. **Les zones à urbaniser** dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 :

a/ la zone 2AU, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AU au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat située au Nord du village.

3. **Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

La zone A délimitée par un trait noir est repérée par l'indice A au plan.

Elle comprend 6 secteurs :

- un secteur Aa correspondant aux zones agricoles à préserver strictement au Sud de la commune ;
- un secteur Ap présentant un intérêt paysager spécifique, notamment aux abords du village
- un secteur Af3 soumis à un risque feu de forêt – aléa moyen ;
- un secteur Ai1 soumis à un risque d'inondation aléa fort le long de l'Aigue Brun
- un secteur Ai2 soumis à un risque d'inondation aléa modéré le long de l'Aigue Brun
- un secteur Api2 d'intérêt paysager et soumis à un risque d'inondation aléa modéré le long de l'Aigue Brun

4. **Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :

a/ La zone N délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan. Elle correspond principalement au Rhône et ses abords, et au massif boisé situé au nord du territoire communal.

Elle comprend 5 secteurs :

- un secteur Nco, correspondant aux corridors écologiques des fossés et cours d'eau
- un secteur Nf 1 soumis à un risque feu de forêt – aléa très fort ;
- un secteur Nf 2 soumis à un risque feu de forêt – aléa fort ;
- un secteur Nf 3 soumis à un risque feu de forêt – aléa moyen ;
- un secteur Nf3a correspondant au Jas de Puyvert soumis à un risque feu de forêt – aléa moyen ;

Elle comprend également 2 STECAL :

- un secteur Nc correspondant à une activité économique existante
- un secteur Nci2 correspondants à une activité économique et commerciale existante concernée par un risque d'inondation aléa modéré le long de l'Aigue Brun

5. Les documents graphiques comportent également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux



- articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016);
- les retraits à respecter le long des principales voies de circulation ;
 - des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) - Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 6 du règlement ;
 - des éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre de l'article L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) - Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 6 du règlement ;

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES

Conformément à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du présent règlement de PLU (hormis les dispositions concernant l'aléa d'inondation fort), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

ARTICLE 7 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF – "CINASPIC"

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur



- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 6, 7, 9 et 10, 12,13 et 14 font l'objet de mesures adaptées propres à la réalisation de ces CINASPIC.



CHAPITRE 1 :

LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au centre ancien du village. C'est une zone urbaine dense composée d'habitat et de petites activités commerciales ou artisanales associées, dont le caractère architectural est à préserver.

La zone UA comprend **un secteur UAa** situé en frange Est du centre ancien à préserver en raison des ouvertures visuelles offertes sur la silhouette du village.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce et les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

De plus en secteur UAa :

Sont également interdites :

- les constructions de toute nature à l'exclusion des piscines
- l'extension des constructions existantes



ARTICLE UA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En zone UA (hors secteur UAa) :

- les constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher soit inférieure à 80 m² ;
- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité,
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables,
 - qu'elles ne génèrent pas un périmètre de maîtrise de l'urbanisation,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants,
 - que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.

En secteur UAa :

- les piscines sous réserve de leur bonne intégration paysagère

2.2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

3.2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre



l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée sur la dite parcelle doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers le réseau public d'eaux pluviales, constitué de fossés, de caniveaux ou de réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain ou établies sous les corniches.



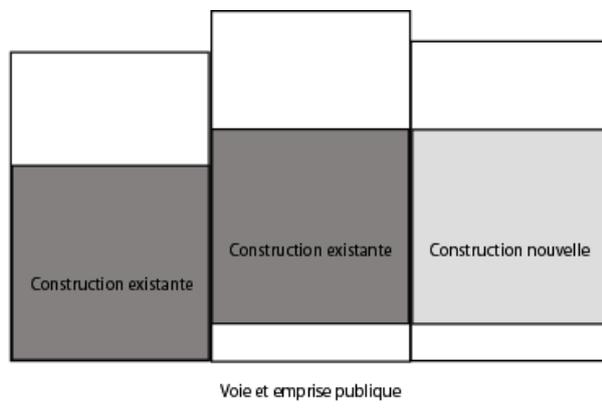
ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

6.1. Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.



6.2. Lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler, totalisant plus de 20m de front sur rue, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 m.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 m.

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

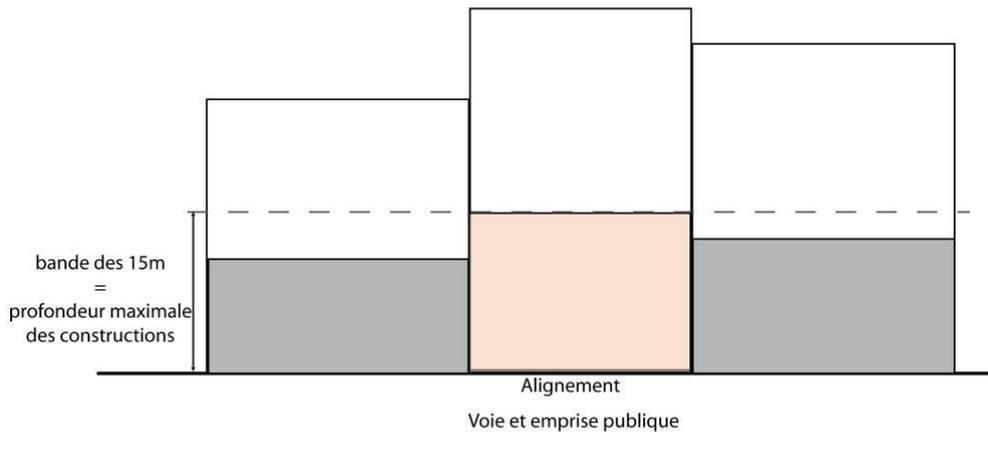
7.1. Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés, d'une limite latérale à l'autre sur une bande de 15m à compter du bord de la voie.

Cette continuité peut être assurée par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexes...) sans que les murs maçonnés édifiés à l'alignement puissent représenter plus de 40% du linéaire sur rue.

Si une construction s'établit en recul de l'alignement par application de l'article UA6, la bande de 15m se mesure à compter de la marge de retrait.



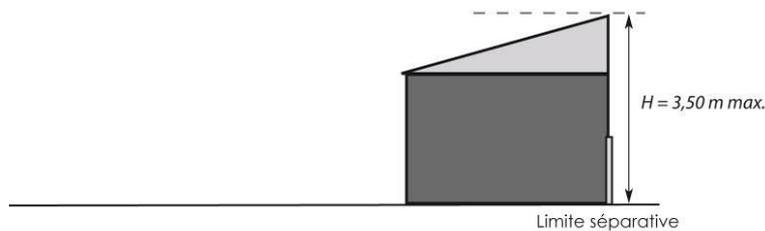
**ARTICLE 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
> en ordre continu à l'intérieur de la bande des 15 mètres**



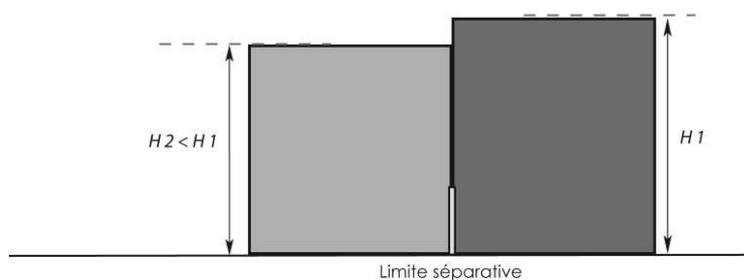
7.2. Au-delà de cette bande de 15m, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique, les bâtiments pourront être édifiés le long des limites séparatives :

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3.50 m de hauteur au faîtage mesurée du terrain naturel,
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.

**ARTICLE 7 : Implantation des constructions
au-delà de la bande des 15 m**



Cas n°1 : pas de bâtiment voisin en limite



Cas n°2 : présence d'un bâtiment voisin d'existence légale en limite

Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sera au moins égale à la



moitié de la différence de hauteur entre ces 2 points sans être inférieure à 4m.

7.3. Lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler, totalisant plus de 20m de front sur rue les constructions peuvent s’implanter :

- Soit sur une des deux limites séparatives
- Soit d’une limite séparative à l’autre.

7.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 m.

7.5. Les piscines devront respecter un recul minimum de 1.50 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu’au niveau de l’égout du toit ou de l’acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur des faîtages doit s’établir sous l’enveloppe générale des toitures de la zone UA.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s’y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d’une plateforme artificielle est interdite.

11.2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes. Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché.

On recherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d’aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l’harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à



la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

Volumétrie :

Une hiérarchisation 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. Cette simplicité sera notamment recherchée dans les toitures, où la toiture du bâtiment principal devra rester dominante.

Couvertures :

Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Les débords de toitures pourront être constitués de génoises, corniches ou débords de chevrons.

Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes pourront être admises sous réserve de ne pas être prédominantes sur le volume de la toiture et d'être proportionnées par rapport à la volumétrie du bâtiment. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la toiture.

Percements :

Les pleins doivent dominer les vides.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Traitement des façades :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le décroûtage des maçonneries de moellons est à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments de pierre de taillée appareillée (type entourages de baies, bandeaux d'étages, chaînes d'angles...).

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduits lissés, frises, ...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites, de préférence à la chaux naturelle. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village.

Menuiseries :

Les menuiseries bois seront privilégiées. Elles seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées. Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés.

Détails architecturaux :

Pour les bâtiments existants, l'ajout de balcons sur rue sera évité.

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallélépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.



Les auvents en tuiles seront évités sur les façades orientées sud, au profit de tonnelles treilles de préférence métalliques. Les vérandas ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein enduit. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1.60 mètre.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.

11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18 m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

Les normes imposées pour les constructions et installations ne s'appliquent pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir :

- au nombre de place inférieur lorsque la décimale est inférieure à 5
- au nombre de place supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.



12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 100m ² de surface de plancher ou une place par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
Autres constructions	Non règlementé	

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

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traitées et aménagées.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UA 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.

ARTICLE UA 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond à l'entrée de village située au sud du centre ancien. C'est une zone urbaine de densité moyenne présentant des enjeux de structuration spécifique au regard de sa localisation en entrée de village.

La zone UB est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce et les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Sur le secteur d'entrée de village concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions des OAP et à la réalisation d'une seule opération d'ensemble.

2.2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions destinées au commerce à condition que la surface de plancher soit inférieure à 80 m² ;
- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité,
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables,
 - qu'elles ne génèrent pas un périmètre de maîtrise de l'urbanisation,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants,
 - que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.



2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1. Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.



ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par l'aménagement de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.



ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sur le secteur concerné.

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l’alignement de la voie.

Toutefois lorsqu’un alignement de fait existe déjà en bordure de voie, les extensions des constructions pourront s’édifier à cet alignement.

6.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter à l’alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

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

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d’Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

7.1. Les bâtiments doivent être implantés en limite séparative ou en respectant un recul minimum de 4 mètres.

7.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent s’implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 m.

7.3. Les piscines devront respecter un recul minimum de 1.50 mètres.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, les emprises devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d’Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

L’emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu’au niveau de l’égout du toit ou de l’acrotère, et/ou du faîtage.



10.2 Hauteur maximum

En tout état de cause, les hauteurs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes. Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché.

On recherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

Volumétrie :

Une hiérarchisation 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. Cette simplicité sera notamment recherchée dans les toitures, où la toiture du bâtiment principal devra rester dominante.

Couvertures :

Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Les débords de toitures pourront être constitués de génoises, corniches ou débords de chevrons.

Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes pourront être admises sous réserve de ne pas être prédominantes sur le volume de la toiture et d'être proportionnées par rapport à la volumétrie du bâtiment. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la toiture.

Percements :

Les pleins doivent dominer les vides.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures



traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Traitement des façades :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le décrochage des maçonneries de moellons est à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments de pierre de taillée appareillée (type entourages de baies, bandeaux d'étages, chaînes d'angles...). Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduits lissés, frises,...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites, de préférence à la chaux naturelle. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village.

Menuiseries :

Les menuiseries bois seront privilégiées. Elles seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées. Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés.

Détails architecturaux :

Pour les bâtiments existants, l'ajout de balcons sur rue sera évité.

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallélépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.

Les auvents en tuiles seront évités sur les façades orientées sud, au profit de tonnelles treilles de préférence métalliques. Les vérandas ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein enduit. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1.60 mètre.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.

11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre



en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

Les normes imposées pour les constructions et installations ne s'appliquent pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir :

- au nombre de place inférieur lorsque la décimale est inférieure à 5
- au nombre de place supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place jusqu'à 50m ² de surface de plancher. Au-delà de 50 m ² de surface de plancher : 2 places.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux, commerces	1 place / 60 m ² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux	



d'intérêt collectif	et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
---------------------	--	--

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

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UB 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.

ARTICLE UB 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond à la première couronne d'urbanisation située au Nord-Ouest du centre village.

La zone UC est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sur le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions des OAP.

2.2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



3.1. Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.



b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par l'aménagement de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur concerné.

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.

6.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

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

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

7.1. Les bâtiments doivent être implantés en limite séparative ou en respectant un recul minimum de 4 mètres.

7.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 m.

7.3. Les piscines devront respecter un recul minimum de 1.50 mètres.



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

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, les emprises devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

En tout état de cause, les hauteurs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes. Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché.

On recherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des



perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

Volumétrie :

Une hiérarchisation 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. Cette simplicité sera notamment recherchée dans les toitures, où la toiture du bâtiment principal devra rester dominante.

Couvertures :

Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Les débords de toitures pourront être constitués de génoises, corniches ou débords de chevrons.

Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes pourront être admises sous réserve de ne pas être prédominantes sur le volume de la toiture et d'être proportionnées par rapport à la volumétrie du bâtiment. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la toiture.

Percements :

Les pleins doivent dominer les vides.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Traitement des façades :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le décaissage des maçonneries de moellons est à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments de pierre de taillée appareillée (type entourages de baies, bandeaux d'étages, chaînes d'angles...).

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduits lissés, frises, ...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites, de préférence à la chaux naturelle. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village.

Menuiseries :

Les menuiseries bois seront privilégiées. Elles seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées. Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés.

Détails architecturaux :

Pour les bâtiments existants, l'ajout de balcons sur rue sera évité.

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallélépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.



Les auvents en tuiles seront évités sur les façades orientées sud, au profit de tonnelles treilles de préférence métalliques. Les vérandas ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein enduit. La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1.60 mètre.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.

11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18 m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir :

- au nombre de place inférieur lorsque la décimale est inférieure à 5
- au nombre de place supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :



	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place jusqu'à 50m ² de surface de plancher. Au-delà de 50 m ² de surface de plancher : 2 places.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 60 m ² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

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

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères,



de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UC 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.

ARTICLE UC 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone UD correspond à une zone à vocation principale d'habitat pavillonnaire située au nord du village et dans le secteur St Pierre.

Elle comprend un secteur UDa, concernant spécifiquement le quartier St Pierre non desservi par l'assainissement collectif.

La zone UD située au Nord d village est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

ARTICLE UD1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce, hormis en secteur UDa,
- les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sur le secteur concerné par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions de l'OAP.

2.2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour



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

3.1. Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.



L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

En secteur UDa : En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par l'aménagement de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur concerné.

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

6.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

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

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations



d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

7.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un recul minimum de 6 mètres par rapports aux limites séparatives.

7.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 m.

7.3. Les piscines devront respecter un recul minimum de 1.50 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, les emprises devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

En tout état de cause, les hauteurs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.



11.2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes. Les façades doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché.

On recherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

Volumétrie :

Une hiérarchisation 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. Cette simplicité sera notamment recherchée dans les toitures, où la toiture du bâtiment principal devra rester dominante.

Couvertures :

Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Les débords de toitures pourront être constitués de génoises, corniches ou débords de chevrons.

Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes pourront être admises sous réserve de ne pas être prédominantes sur le volume de la toiture et d'être proportionnées par rapport à la volumétrie du bâtiment. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la toiture.

Percements :

Les pleins doivent dominer les vides.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Traitement des façades :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le décrochage des maçonneries de moellons est à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments de pierre de taillée appareillée (type entourages de baies, bandeaux d'étages, chaînes d'angles...).

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduits lissés, frises,...) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites, de préférence à la chaux naturelle. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village.

Menuiseries :

Les menuiseries bois seront privilégiées. Elles seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées. Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés.



Détails architecturaux :

Pour les bâtiments existants, l'ajout de balcons sur rue sera évité.

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.

Les auvents en tuiles seront évités sur les façades orientées sud, au profit de tonnelles treilles de préférence métalliques. Les vérandas ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein enduit. La hauteur des clôtures sur rue pourra excéder 1.60 mètre.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.

11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18 m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir :

- au nombre de place inférieur lorsque la décimale est inférieure à 5
- au nombre de place supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.



Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place jusqu'à 50m ² de surface de plancher. Au-delà de 50 m ² de surface de plancher : 2 places.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux, commerces	1 place / 60 m ² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

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

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.



13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.

ARTICLE UD 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US

Caractère de la zone

La zone US correspond au pôle d'équipements existant au sud du village.

ARTICLE US1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE US3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1. Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.



Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE US 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par



l'aménagement de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE US 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

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

7.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un recul minimum de 6 mètres par rapports aux limites séparatives.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.



10.2 Hauteur maximum

La hauteur des faîtages doit s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone US.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes. Les faîtages doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché.

On recherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

Volumétrie :

Une hiérarchisation 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. Cette simplicité sera notamment recherchée dans les toitures, où la toiture du bâtiment principal devra rester dominante.

Couvertures :

Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Les débords de toitures pourront être constitués de génoises, corniches ou débords de chevrons.

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la toiture.

Percements :

Les pleins doivent dominer les vides.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Traitement des façades :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades devront être enduites. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village.



Menuiseries :

Les menuiseries bois seront privilégiées. Elles seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées. Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés.

Détails architecturaux :

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallélépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.

11.4. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive

11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE US 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18 m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir :

- au nombre de place inférieur lorsque la décimale est inférieure à 5
- au nombre de place supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.



12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place jusqu'à 50m ² de surface de plancher. Au-delà de 50 m ² de surface de plancher : 2 places.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Bureaux	1 place / 60 m ² de surface de plancher	
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

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

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

13.1. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.



ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE US 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.

ARTICLE US 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE correspond à la zone d'activités artisanales de La Valette.

La zone UE est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, au commerce et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie et les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UE2 ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sur le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions de l'OAP.

2.2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie et la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité,
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables,
 - qu'elles ne génèrent pas un périmètre de maîtrise de l'urbanisation,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants,
 - que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier



protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1. Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.



La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par l'aménagement de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur concerné.

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe de la RD 118.



6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

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

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

7.1. Les bâtiments doivent être implantés soit en limite séparative soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapports aux limites séparatives.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, les emprises devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

En tout état de cause, les hauteurs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie



originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes. Les faitages doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

Couvertures :

Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Les débords de toitures pourront être constitués de génoises, corniches ou débords de chevrons.

Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la toiture.

Percements :

Les ouvertures seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

Traitement des façades :

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades devront être enduites. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village.

Menuiseries :

Les menuiseries seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées. Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés.

Détails architecturaux :

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallélépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.

11.4. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra en aucun cas excéder 2m.

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.



11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18 m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

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

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UE 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.



ARTICLE UE 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UG

Caractère de la zone

La zone UG correspond à la zone commerciale existante.

La zone UG est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

ARTICLE UG1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UG2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sur le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions de l'OAP.

2.2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UG3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



3.1. Définition de la desserte :

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès :

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE UG 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra satisfaire aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de



l'environnement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le rejet se fera par infiltration dans le sol. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par l'aménagement de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur concerné.

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

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

En tout état de cause, les reculs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

7.1. Les bâtiments doivent être implantés soit en limite séparative soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapports aux limites séparatives.



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

Non réglementé.

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tout état de cause, les emprises devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

En tout état de cause, les hauteurs devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs concernés.

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

11.4. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra en aucun cas excéder 2m.

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.



11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE UG 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 18 m² (espace de stationnement hors surface de manœuvre).

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

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être supérieure à 20% de la superficie totale du terrain.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UG 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.



ARTICLE UG 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.



CHAPITRE 2 :

LES ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

Le zonage 2AU correspond aux secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 60m² ;
- dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et 250 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement
- ainsi que les annexes et piscines :
 - o dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe (hors bassin des piscines),
 - o sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
 - o sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

2.2. À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.



ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter selon un recul minimum de 3 mètres par rapports aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non règlementé



ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AU 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé



CHAPITRE 3 : LES ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend 6 secteurs :

- un secteur Aa correspondant aux zones agricoles à préserver strictement au Sud de la commune ;
- un secteur Ap présentant un intérêt paysager spécifique, notamment aux abords du village
- un secteur Af3 soumis à un risque feu de forêt – aléa moyen ;
- un secteur Ai1 soumis à un risque d'inondation aléa fort le long de l'Aigue Brun
- un secteur Ai2 soumis à un risque d'inondation aléa modéré le long de l'Aigue Brun
- un secteur Api2 d'intérêt paysager et soumis à un risque d'inondation aléa modéré le long de l'Aigue Brun

La zone A est concernée par le PPRI Durance. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

ARTICLE A 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

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

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

2.1. En zone A et secteur Af3 (hors secteurs Aa, Ap, Ai1, Ai2, Api2)

- **À condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole :**

- les bâtiments techniques ;
- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale ;
- les annexes et piscines qui lui sont complémentaires :
 - dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe, hors bassin des piscines,



- et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol totale piscines comprises,
- sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
 - sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

- les installations classées ;
- sous réserve d'être liés à la diversification de l'activité agricole, l'aménagement de locaux d'hébergement type gîte, chambres d'hôtes, camping à la ferme... ainsi que les locaux d'accueil à la ferme et de vente des produits de l'exploitation, en priorité dans le bâti existant, et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol en cas de construction nouvelle.
- les affouillements et exhaussements de sol

- **L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :**

- que la surface de plancher initiale soit supérieure à 60 m²
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante et 250 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement
- ainsi que les annexes et piscines :
 - dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe, hors bassin des piscines et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol totale piscines comprises,
 - sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
 - sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

2.2. En secteur Aa :

Sous réserve d'avoir démontré l'absence de solutions de substitution en terme de localisation :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

- les installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (type serres, bassins, etc...) ainsi que l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole existantes, dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante,

- les annexes et piscines des habitations ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :

- dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe, hors bassin des piscines et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol totale piscines comprises,
- sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
- sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.



2.3. En secteur Ap

- **L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :**
 - Que la surface de plancher initiale soit supérieure à 80 m²
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante et 250 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement
 - ainsi que les annexes et piscines :
 - dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe (hors bassin des piscines),
 - sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
 - sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

- L'extension des bâtiments techniques ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.

2.4. En secteur Ai1

- L'extension par surélévation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être nécessaires à la création d'une zone refuge, dans la limite de 25 m²d'emprise au sol et sans création de nouveau logement

2.4. En secteur Ai2

- **Les constructions techniques nécessaires à l'activité agricole**
- **L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :**
 - Que la surface de plancher initiale soit supérieure à 60 m²
 - que la surface de plancher habitable soit située à TN (terrain naturel) + 1 mètre
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante et 250 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement
 - ainsi que les annexes et piscines :
 - dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe (hors bassin des piscines),
 - sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
 - sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

2.5. En secteur Api2

- **L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :**
 - Que la surface de plancher initiale soit supérieure à 80 m²
 - que la surface de plancher habitable soit située à TN (terrain naturel) + 1 mètre
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante et 250 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement
 - ainsi que les annexes et piscines :
 - dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe (hors bassin des piscines),



- sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
- sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

2.6. À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

2.7. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.8. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.



ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d’alimentation en eau potable. En cas d’impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l’alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d’alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement être l’objet d’un dossier de déclaration préalable auprès du maire (bâtiment à usage d’habitation unifamilial) ou d’un dossier d’autorisation (bâtiment à usage autre qu’unifamilial) auprès de l’Agence Régionale de Santé.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d’assainissement.

En l’absence du réseau public d’assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d’un dispositif d’assainissement non collectif traitant l’ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l’environnement.

L’évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d’eau ou réseaux d’eau pluviale est interdite.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE A 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

6.1. Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à :

- 15 m par rapport à l’axe de la RD 118, RD 139, RD 27
- 35 m par rapport à l’axe de la RD 973 pour les bâtiments d’habitation
- 25 m par rapport à l’axe de la RD 973 pour les autres constructions

6.2. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l’alignement des autres voies et emprises publiques.



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

Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des constructions à usage d'habitation est limitée à 250 m² (extensions comprises).

ARTICLE A 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.
La hauteur des annexes est limitée à 4m au faîtage.

Des adaptations pourront être admises en fonction d'impératifs techniques pour les bâtiments agricoles.

En secteur Ap :

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout et 7.5 mètres au faîtage.
La hauteur des annexes est limitée à 4m au faîtage.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux



compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures des habitations sont généralement à 2 pans opposés avec une pente comprise entre 25 et 35%. D'autres conceptions de toitures pourront être admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives et les constructions environnantes. Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire.

Les bâtiments d'activités agricoles devront être conçus de manière à s'intégrer parfaitement au bâti et au site, notamment concernant la teinte de l'enduit ou du bardage. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4. Clôtures

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra en aucun cas excéder 2m.

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.

11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

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

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres, alignements d'arbres (haies de cyprès, de pins ou de chênes) ou ensembles végétaux de grande valeur.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

En cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ou de création d'annexe à une habitation, y compris piscine, bordant une zone cultivée ou cultivable, il est recommandé de prévoir la plantation d'une haie de type « écran végétal » plus haute que les cultures voisines et constituée de végétaux à feuillages persistants.



Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE A 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE 4 : LES ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N recouvre les espaces naturels qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend 5 secteurs :

- un secteur Nco, correspondant aux corridors écologiques des fossés et cours d'eau
- un secteur Nf 1 soumis à un risque feu de forêt – aléa très fort ;
- un secteur Nf 2 soumis à un risque feu de forêt – aléa fort ;
- un secteur Nf 3 soumis à un risque feu de forêt – aléa moyen ;
- un secteur Nf3a correspondant au Jas de Puyvert soumis à un risque feu de forêt – aléa moyen ;

Elle comprend également 2 STECAL :

- un secteur Nc correspondant à une activité économique existante
- un secteur Nci2 correspondant à une activité économique et commerciale existante concernée par un risque d'inondation aléa modéré le long de l'Aigue Brun

La zone N est concernée par le PPRI Durance. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

ARTICLE N 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

2.1. En zone N et secteurs Nf3, (hormis en secteur Nco, NF1, NF2, Nf3a, Nc et Nci2) :

- **L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :**
 - que la surface de plancher initiale soit supérieure à 80 m²



- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante jusqu'à 140 m² de surface de plancher totale, ou dans la limite de 20 m² de surface de plancher au-delà de 140 m² de surface de plancher totale, sans création de nouveau logement
- ainsi que les annexes et piscines :
 - o dans la limite de 2 annexes de 20 m² maximum par annexe, hors bassin des piscines, et dans la limite de 60 m² d'emprise au sol totale piscines comprises,
 - o sous réserve que la hauteur des annexes n'excède pas 4m à l'égout
 - o sous réserve que les annexes et piscines soient situées à moins de 20m de la construction principale

Les aménagements et extensions doivent former un ensemble bâti cohérent avec les constructions existantes.

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

2.2. En secteur Nco :

- Les travaux liés à la gestion, à la conservation ou à la protection des milieux naturels (stabilisation, hydraulique, ...)
- Les aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public des espaces sous réserve du respect de la sensibilité des milieux
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

2.3 En secteur Nf1 et Nf2 :

- **L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU à condition que :**
 - que la surface de plancher initiale soit supérieure à 80 m²
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante jusqu'à 140 m² de surface de plancher totale

2.4 En secteur Nf3a :

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans le volume bâti existant, et sans changement de destination.

2.5 En secteur Nc :

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans le volume bâti existant, et sans changement de destination.
- L'extension par surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être nécessaires à la création d'une zone refuge, dans la limite de 25 m²d'emprise au sol

2.6 En secteur Nci2 :

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans le volume bâti



existant, et sans changement de destination.

2.7. À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

2.8. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.9. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

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

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau



potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement être l'objet d'un dossier de déclaration préalable auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence Régionale de Santé.

4.2 - Assainissement

Eaux usées :

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU A CREER

6.1. Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à :

- 15 m par rapport à l'axe de la RD 118, RD 139, RD 27
- 35 m par rapport à l'axe de la RD 973 pour les bâtiments d'habitation
- 25 m par rapport à l'axe de la RD 973 pour les autres constructions

6.2. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



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

Non réglementé.

ARTICLE N 9. - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des constructions à usage d'habitation est limitée à 250 m² (extensions comprises).

ARTICLE N 10. – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout et 8.5 mètres au faîtage.
La hauteur des annexes est limitée à 4m au faîtage.

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

11.1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

11.3. Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier...).

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures des habitations sont généralement à 2 pans opposés avec une pente comprise entre 25 et 35%. D'autres conceptions de toitures pourront être admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives et les constructions environnantes. Les couvertures seront de type tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire.

Les bâtiments d'activités agricoles devront être conçus de manière à s'intégrer parfaitement au bâti et au site, notamment concernant la teinte de l'enduit ou du bardage. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.4. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne pourra en aucun cas excéder 2m.

Les portails d'entrée seront proportionnés à la clôture et traités de façon cohérente avec celle-ci.



11.5. Aménagement des abords

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie enduite.

Afin de limiter leur impact visuel les citernes de combustibles, paraboles, climatiseurs... doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l’ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l’article L.113-1 du Code de l’Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE N 15– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE N 16– OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé



CHAPITRE 5 :

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

A) RISQUE D'INONDATION

- **Plan de Prévention du risque d'inondation de la Durance**

La commune de Puyvert est concernée par le Plan de Prévention du risque d'inondation de la Durance approuvé le 28 novembre 2014. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

Ce document distingue 12 types de zones :

- Zone rouge correspondant aux zones d'aléa fort urbanisées ou non
- Zone orange (hachurée/ non hachurée) correspondant aux zones d'aléa modéré peu ou pas urbanisées
- Zone rouge hachurée correspondant aux bandes de sécurité
- Zone bleu foncée correspondant aux zones d'aléa fort en centre urbains
- Zone bleu (hachurée/ non hachurée) correspondant aux zones d'aléa modéré urbanisées ou en centres urbains
- Zone violette correspondant aux zones d'aléa exceptionnel

La cartographie du zonage réglementaire du PPRi est annexé au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Intégration des dispositions du P.P.R.I de la commune de Puyvert dans le règlement d'urbanisme du P.L.U. :

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

B) ALEA FEUX DE FORET

- **Présentation générale**

La commune de Puyvert est exposée à des aléas feu de forêt moyen à très fort dans la majeure partie boisée du territoire de la commune. Les zones urbanisées sont globalement éloignée des zones d'aléa.

Les règles applicables sont celles définies par le porter à connaissance départemental du préfet en date du 24 mai 2016.



- **Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)**

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée :

- à l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier (articles L. 321-5-3, L. 322-1-1, L. 322-3, L. 322-3-1, L. 322-4, L. 322-4-2, L. 322-5, L. 322-7, L. 322-8, L. 322-9-1, L. 322-9-2, L. 323-1, R. 322-1, R. 322-5-1, R. 322-6, R. 322-6-1, R. 322-6-2, R. 322-6-3 et R. 322-7) permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).
- L'incitation à débroussailler les propriétés dans ces zones puis un suivi régulier de l'entretien des surfaces débroussaillées doivent être mis en œuvre pour assurer l'efficacité du débroussaillage en cas d'incendie.
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions, telles que des coupures de combustible ou des pistes servant à la défense des forêts contre l'incendie. Enfin, afin d'assurer une meilleure défense du massif en cas d'incendie, il convient de réfléchir à l'organisation des pistes DFCI présentes sur le territoire de la commune et notamment d'apprécier la pertinence du réseau des pistes DFCI existant. La sélection des ouvrages les plus structurants est indispensable. Elle devra s'accompagner de leur sécurisation juridique (servitude DFCI) afin de les rendre pérennes.

- **Mesures à appliquer concernant l'urbanisation**

L'élaboration du plan local d'urbanisme offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense de la forêt méditerranéenne contre les incendies.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient :

- a) de délimiter, en application de l'article R 123.11 du code de l'urbanisme les zones particulièrement exposées aux risques d'incendie.
- b) d'afficher le risque par un sous-zonage particulier matérialisé par l'indice "f" et le niveau de risque au moyen des indices f1, f2 et f3. Ce zonage est élaboré à partir :
 - du niveau d'aléa du secteur (exceptionnel à faible) défini d'après le zonage d'aléa subi de l'Etat,
 - des enjeux urbains, de desserte et de proximité aux grands massifs.
- c) de réglementer ces zones de manière particulière afin de réduire, autant que possible les conséquences du risque.

Dans les zones de risque f1 et f2 – zones d'aléa très fort à fort – la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,
- lotissements,
- habitat légers de loisir,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations et travaux divers,
- Installations classées.

Néanmoins on considèrera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- La densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis en annexes (conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants,
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les habitations qui y sont strictement liées et nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher



sous réserve d'être autorisés par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :

- Pas de création de logements ;
- Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
- Pas de changement de destination.

La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150m
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150m

Dans les zones de risque f1, f2 et f3 – aléa moyen – les nouvelles constructions et aménagements devront :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente ;
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée ;

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection telles que détaillées dans l'annexe ci-après ;

Pour les mesures faisant appel à une date de référence, il s'agit de celle de l'approbation du PLU.

Les lotissements lorsqu'ils sont admis doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral figurant en annexe ci-après devront être appliquées dans un périmètre de 200m autour des principaux boisements de la commune. Dans un souci de cohérence il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.

Annexe 5 : Réglementation sur le risque feux de forêt

CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

• **Accès routier**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

Toutefois pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort, la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point.

- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

Exceptionnellement, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites ci-dessus, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

• **Défense contre l'incendie (DFCI)**

Les voies de desserte visées au paragraphe précédent doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 200 mètres ou 300 mètres et alimentées par des canalisations telles que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1 000 l/mn chacun. L'inter distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable est à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain.

À défaut, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 100 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.

Il peut également être admis que la protection soit assurée :

- Pour les constructions nouvelles dans les zones d'aléa très fort, si le réseau a un débit supérieur ou égal à 30 m³/h, et si les poteaux incendie sont implantés conformément aux caractéristiques décrites ci-avant, par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment ; l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.
- Pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dans une zone soumise à l'aléa très fort ou fort par une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès à cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier à la construction.

Selon la taille et l'occupation des bâtiments concernés, il pourra être imposé que ces réserves soient d'une capacité supérieure à la capacité indiquée ci-dessus.

Etablissement d'une servitude de passage destinée aux ouvrages DFCI : pour assurer la continuité des ouvrages DFCI et des itinéraires constitués, le code forestier prévoit que les ouvrages doivent faire l'objet d'une servitude de passage et d'aménagement au profit de l'état, d'une collectivité publique ou d'un groupement de collectivités territoriales. (A ce titre, le Préfet de Vaucluse a signé un arrêté le 19 novembre 2014, établissant la servitude de passage et d'aménagement au profit du syndicat mixte de défense et de valorisation forestière sur les communes d'Ansois et Villelaure pour la piste dite de l'Ubac – BD 40)

- **Cas particuliers**

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

ZONE URBANISEE DEFENDABLE DANS LES ZONES D'ALEA TRES FORT

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

Elle est définie par la condition suivante :

- Les bâtiments à usage d'habitations (parcelles distinctes) sont au moins 5 à la date de référence sur une aire telle que chacun d'entre eux est situé à une distance de 100 mètres maximum de l'un au moins des autres. À noter que cette distance de 100 mètres est celle qui permet une continuité du débroussaillage qui est obligatoire dans un rayon de 50 mètres. Son périmètre est strictement délimité par les bâtiments cités ci-dessus.

Les constructions susceptibles d'être autorisées dans ce périmètre doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions ne peuvent être autorisées que si préalablement les terrains sont desservis par des équipements publics tels que définis dans le chapitre précédent (conditions relatives aux équipements publics).
- Une nouvelle construction peut être admise seulement si elle est située à moins de 100 mètres de deux constructions présentes dans cette zone délimitée à la date de référence ou postérieurement.
- Les lotissements pourront être autorisés à condition que les bâtiments susceptibles d'être construits répondent aux conditions ci-dessus, que les équipements du lotissement présentent au moins les caractéristiques figurant au chapitre précédent (conditions relatives aux équipements publics), et les travaux de V.R.D. du lotissement ne fassent pas l'objet d'un phasage.

Par ailleurs, tout point du terrain distant de moins de 50 mètres de la construction ou de l'installation projetée devra être situé :

- soit à l'intérieur de la propriété du demandeur,
- soit à l'intérieur d'une propriété voisine bâtie à usage d'habitation s'il est à moins de 50 mètres de la construction qu'il supporte,
- soit au niveau ou au-delà d'une voirie ouverte à la circulation publique telle que définie au chapitre précédent (conditions relatives aux équipements publics),
- soit à l'intérieur d'une zone impropre par nature aux boisements et broussailles,
- soit à l'intérieur d'une zone ayant fait l'objet d'un défrichement autorisé.

Dans des secteurs présentant des risques particuliers, ces zones peuvent être définies de façon plus restrictive en fonction d'une étude particulière.

ZONE A URBANISER PROTEGEABLE DANS LES ZONES D'ALEA FORT

Dans l'hypothèse où l'étude des besoins et des possibilités d'urbanisation effectuée dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme révélerait la nécessité d'admettre un développement dans des secteurs présentant un aléa incendie fort, ce dernier devra répondre aux conditions suivantes :

- la puissance publique devra réaliser les équipements publics nécessaires (obligation d'équipement minimum défini au chapitre précédent « conditions relatives aux équipements publics ») ou programmer ces derniers dans un délai compatible avec l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur soumis au risque incendie,
- les opérations au sein de ce secteur devront avoir une taille suffisante afin que la défense incendie se réalise dans des conditions technico-économiques acceptables,

L'urbanisation de ces nouveaux territoires présentant un aléa fort incendie ne peut donc se faire qu'au travers de zones à urbaniser dont la protection est assurée (protégeable) et définie selon les termes suivants :

- les terrains ne sont constructibles qu'après réalisation de l'ensemble des équipements portant sur la totalité de la zone,
- la surface minimum d'une zone à urbaniser est de 3 ha,
- une zone à urbaniser ne peut être créée que dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme
- une zone à urbaniser jouxtant un secteur sensible à l'aléa incendie fort ou très fort doit faire l'objet d'un dispositif d'isolement par rapport à ce secteur tel qu'une coupure par une bande de terrain susceptible d'arrêter la propagation de l'incendie.

DISPOSITIONS DESTINEES A AMELIORER L'AUTO PROTECTION DES BATIMENTS

Les dispositions précisées ci-dessous concernent tant des règles d'urbanisme que des recommandations à rappeler à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire :

- les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées,
- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu,
- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau dans les conditions précisées aux 2ème et 3ème paragraphes du 1.2 de l'annexe 1 devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en œuvre d'une lance.



PREFET DE VAUCLUSE

Arrêté n °2013049-0002

**signé par Préfet de Vaucluse
le 18 Février 2013**

**Prefet de Vaucluse
04 - DDT (Direction Départementale des Territoires)**

relatif au débroussaillage légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêts.



PREFET DE VAUCLUSE

Direction départementale
des Territoires

Service Eau et Milieux naturels
Affaire suivie par : Jean-Marc COURDIER
Tél : 04 90 16 21 46
Télécopie : 04 90 16 21 88
Courriel : jean-marc.courdier@vaucluse.gouv.fr

ARRÊTÉ

relatif au débroussaillage légal autour des constructions,
chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la
prévention et de la protection contre les feux de forêts

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU l'ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 relative à la partie législative du Code Forestier ;

VU les articles L.131-10 à L.131-14, L.134-6 à L.134-9, L.134-14, à L.134-16, L.135-1, L.135-2, L.161-1, L.161-4, L.163-5 du Code Forestier ;

VU les articles R.131-13, R.131-14, R.134-4 à R.134-6 et R.163-3 du Code Forestier ;

VU les articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L.2211-1 à L.2216-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 relatif à la partie réglementaire du Code Forestier ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI2007-03-13-0060-DDAF du 13 mars 2007 modifié par l'arrêté préfectoral n° SI2007-09-11-0070-DDAF du 11 septembre 2007 relatif au débroussaillage légal autour des habitations ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 novembre 1979 portant autorisation de coupe en Espace Boisé Classé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012363-008 du 28 décembre 2012 relatif à la détermination des massifs forestiers de Vaucluse particulièrement exposés aux risques d'incendie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013030-0006 du 30 janvier 2013 réglementant l'emploi du feu ;

VU la circulaire n°90-56 du 12 juillet 1990 relative au débroussaillage en site classé ;

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, garrigues et maquis en date du 13 décembre 2012 ;

Considérant que la zone boisée de l'étage montagnard (peuplements situés à plus de 1000 m d'altitude) offre un niveau de risque « feu de forêt » peu élevé lié à la végétation qui la compose et aux conditions climatiques qu'elle rencontre ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Tous les bois, forêts et terrains assimilés tels que plantations, reboisements, landes, garrigues et maquis du département, déterminés dans l'arrêté préfectoral n° 2012363-0008 du 28 décembre 2012, sont classés en zone exposée aux incendies conformément à l'article L.133-1 du Code Forestier.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article L.131-10, on entend par débroussaillage les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'État dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques.

ARTICLE 3 :

L'obligation de débroussailler et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1°) Sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures.

Le maire peut porter l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres.

2°) Sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

3°) Sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté, à un lotissement, à une association foncière urbaine régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du code de l'urbanisme.

4°) Sur la totalité des terrains servant d'assiette aux terrains de camping, de stationnement de caravanes et de parcs résidentiels mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Prescriptions générales s'appliquant aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} alinéa de l'article 3

A l'exception des végétaux vivants dont le maintien permet de respecter les dispositions définies dans le présent article, les opérations de débroussaillage sont constituées de :

- la destruction de la végétation arbustive au ras du sol,
- l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- l'enlèvement des bois morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- l'enlèvement des arbres, des haies végétales, des branches d'arbres, des arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparente,
- la suppression de toutes branches situées à une distance inférieure à 2 m en tout point du toit,
- l'enlèvement de toute végétation intermédiaire entre le sol et la cime des arbres pour éviter toute superposition de strate,
- dans le cas où des îlots arbustifs sont conservés, la distance séparant deux îlots ou le houppier de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 2 mètres,
- l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'au moins 2 mètres des houppiers voisins à l'exception des arbres d'une hauteur supérieure à 15m dont l'élagage dépasse 4m et sous lesquels aucune végétation intermédiaire n'est présente entre le sol et le houppier.

Les rémanents doivent être évacués, broyés ou incinérés dans le strict respect des réglementations en vigueur et plus particulièrement de l'arrêté préfectoral n° 2013030-0006 du 30 janvier 2013 réglementant l'emploi du feu. Les résidus issus du broyage devront être évacués dans un périmètre de 10m autour de l'habitation.

Les parties mortes des végétaux maintenus (branche sèche, tige sèche d'une cépée, ...) doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts.

Afin de garantir la meilleure sécurité du dispositif pendant la période estivale, les travaux nécessaires au respect de l'obligation de débroussailler doivent être réalisés avant le 31 mai.

Par ailleurs les îlots de végétation arborée d'une surface de 50m² maximum séparés de 5m les uns des autres pourront être conservés à plus de 30m de la construction ou l'installation mentionnée au premier alinéa de l'article 3.

ARTICLE 5 : Prescriptions particulières s'appliquant aux terrains de camping, de stationnement de caravanes et de parc résidentiel mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et L.444-1 du code de l'urbanisme (4^{ème} de l'article 3 du présent arrêté)

1°) A l'intérieur de la zone de camping, de stationnement ou d'hébergement :

Les prescriptions définies dans l'article 4 sont applicables.

2°) Sur un rayon de 50m à l'extérieur de la zone de camping, de stationnement ou d'hébergement :

Les opérations de débroussaillage sont constituées de :

- la destruction de la végétation arbustive au ras du sol,
- l'élagage des arbres conservés jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,
- l'enlèvement des bois morts, dépérissants ou dominés sans avenir,
- l'enlèvement des arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'au moins 3 mètres des houppiers voisins,

- l'enlèvement de toute végétation intermédiaire entre le sol et le houppier des arbres pour éviter toute superposition de strate.

ARTICLE 6 : Déclaration de coupe en Espace Boisé Classé

Sont autorisées, en application des articles L.130-1, alinéa 8 et R.130-1, alinéa 6 du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévues par les articles L.130-1, alinéa 5 et R.130-1, alinéa 1 du même code, la coupe et l'abattage d'arbres dans le cadre des obligations énumérées à l'article L.134-6 du code forestier.

ARTICLE 7 : Prescriptions particulières aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature

La voie d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doit présenter un volume libre de tout obstacle d'une hauteur et d'une largeur minimale de 3,50m complétée par un débroussaillage de 3 mètres de part et d'autre de la voie et d'un élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2 mètres, afin de faciliter le libre accès des engins de secours.

ARTICLE 8 : Prescriptions particulières aux abords des voies privées donnant accès aux terrains de camping, de stationnement de caravanes, de parc résidentiel et des établissements recevant du public

La voie d'accès aux terrains de camping, de stationnement de caravanes, de parc résidentiel et d'établissement recevant du public doit présenter un volume libre de tout obstacle d'une hauteur et d'une largeur minimale de 3,50m complétée par un débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de la voie et d'un élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2 mètres, afin de faciliter le libre accès des engins de secours.

ARTICLE 9 : Responsabilité des travaux

Conformément à l'article L.134-8 du Code Forestier, les travaux de débroussaillage sont à la charge :

- 1°) dans les cas mentionnés aux 1° de l'article 3 aux propriétaires des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie,
- 2°) dans les cas mentionnés aux 2°, 3° et 4° de l'article 3 au propriétaire du terrain.

ARTICLE 10 : Prescriptions particulières à l'étage montagnard (zone supérieure à 1000m d'altitude)

Les travaux de débroussaillage prescrits sont :

- la suppression des pins d'une hauteur inférieure à 5m et situés dans un rayon de 10m autour de l'habitation et de l'élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2m,
- la suppression des pins d'une hauteur inférieure à 5m et situés sur une profondeur de 2,50m de part et d'autre des voies privées y donnant accès et de l'élagage des arbres conservés sur une hauteur de 2m,
- la suppression de toutes branches situées à une distance inférieure de 2m en tous points du toit,
- la réalisation d'un débroussaillage alvéolaire à l'intérieur de la zone concernée isolant les bouquets de végétation les uns des autres,
- le maintien des milieux ouverts existants.

Pour la voie d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature de cette zone, un volume libre de tout obstacle d'une hauteur et d'une largeur minimale de 3,50m doit être réalisé sur la totalité de ces voies afin de permettre le libre accès des engins de secours.

ARTICLE 11 : Extension du débroussaillage à un terrain voisin

Conformément à l'article R.131-14 du Code Forestier, lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, celui à qui incombe la charge des travaux en application de l'article L.134-8, prend les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas le propriétaire :

- 1°) Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine (lettre recommandée avec AR, remise en main propre contre récépissé) des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
- 2°) Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- 3°) Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

ARTICLE 12 : Cas d'exécution d'office par les autorités publiques

Conformément à l'article L.134-9 du Code Forestier, en cas de non exécution des travaux prévus aux articles 2, 3, 4 et 5, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Les dépenses auxquelles donnent lieu ces travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Il est procédé au recouvrement des sommes correspondantes comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police définis par les articles L.134-6, L.134-7 et L.134-9, le représentant de l'État dans le département se substitue au maire de la commune après une mise en demeure restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

ARTICLE 13 : Sanctions

Conformément à l'article L.135-2 et indépendamment des sanctions pénales prévues à l'article L.163-5 du code forestier, en cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler, le maire ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure la personne tenue à l'obligation de débroussailler d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé dans un délai qu'il fixe.

Lorsque cette personne n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai fixé, le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'État, qui peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage.

ARTICLE 14 : Publication au Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L.134-15, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article 3, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

ARTICLE 15 : Information du propriétaire en cas de mutation

Conformément à l'article L.134-16, en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé qui est lié au bien acquis en application de l'article L.134-6 du Code Forestier. De même, à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

ARTICLE 16 : Abrogation

L'arrêté n° SI2007-03-13-0060-DDAF du 13 mars 2007 modifié par l'arrêté préfectoral n° SI2007-09-11-0070-DDAF du 11 septembre 2007 relatif au débroussaillage légal autour des habitations est abrogé à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

ARTICLE 17 : Publicité et recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à partir de sa date de publication au Recueil des Actes Administratifs.

ARTICLE 18 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets des arrondissements d'Apt et de Carpentras, le directeur de Cabinet du préfet de Vaucluse, les maires, le directeur départemental des territoires, le commandant du groupement de gendarmerie de Vaucluse, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur de l'agence Bouches-du-Rhône-Vaucluse de l'office national des forêts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché dans toutes les communes du département.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

Fait à Avignon, le 18 FEV. 2013

Le Préfet,

Yannick BLANC

ANNEXE

Définitions :

Houppier : Ensemble de branches qui forment la tête et le sommet de la tige d'un arbre.

Arbuste : Végétaux (naturels ou d'ornements) d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.

Ouverture : Porte ou fenêtre



CHAPITRE 6 :

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (ART L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, permet quant à lui, dans le cadre du PLU d'autoriser « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

De même,

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 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. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains édifices ou sites remarquables 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, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document.



1. LES ENSEMBLES BATIS, BATIMENTS ET ELEMENTS DE BATIS SINGULIERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU :

Des ensembles bâtis, bâtiments et éléments de bâtis singuliers ont été identifiés en raison de leur caractère patrimonial.

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :

N°	Identification	
B1	Pigeonnier Aguitton	Bâtiment à protéger
B2	Lavoir, bassin et abreuvoir	Élément bâti particulier
B3	Pigeonnier du Jas de Puyvert	Bâtiment à protéger
B4	Chapelle Notre-Dame	Bâtiment à protéger
B5	Prieuré Saint Pierre-de-Méjean	Bâtiment à protéger
B6	Ensemble bâti du Jas de Puyvert	Bâtiments à protéger
B7	Ensemble bâti de La Cipionne	Bâtiments à protéger
B8	Ensemble bâti du Moulin Neuf	Bâtiments à protéger
B9	Ensemble bâti Levêque	Bâtiments à protéger
B 10	Ensemble bâti de la Jaconne	Bâtiments à protéger

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les bâtiments à protéger

Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.
- c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.
- d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.
- e) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.



Les éléments bâtis particuliers

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

2. LES ELEMENTS NATURELS SINGULIERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CU :

Les éléments naturels singuliers identifiés au titre de l'article L.151-23 à conserver pour des motifs d'ordre paysager et/ou écologique :

- les espaces verts paysagers à préserver
- les arbres remarquables

Les espaces verts paysagers à préserver

Ils sont représentés par un aplat de couleur et renvoient à un numéro précédé de la lettre EV.

N°	Situation
EV1	Secteur de La Valette

Ces espaces identifiés au zonage du PLU doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Au moins 80% de ces espaces doivent être maintenus non imperméabilisés.

L'imperméabilisation des sols ne peut être liées qu'à des aménagements légers ou à la création de cheminements piétons et cyclables.

Les arbres remarquables sont représentés dans le présent PLU par un pictogramme vert arrondi dans le plan de zonage et renvoient à un numéro précédé de la lettre A

N°	Nom	Situation
A1	Murier de Sully	La Valette / Abords de la voie communale du Jas de Puyvert

Tout abattage, dessouchage et arrachage est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.

Tout projet doit protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement.

Les alignements d'arbres à conserver

Ils sont représentés par un linéaire de couleur et renvoient à un numéro précédé de la lettre A.

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons de sécurité et de maladie.

Tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

N°	Nom	Situation
A2	Alignement d'arbres	Vallat de Bagnol



CHAPITRE 7 : LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.
- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Arbre de haute tige** : Il s'agit d'un arbre qui entre dans la catégorie des arbres définis notamment par les normes AFNOR – NF V 12 051 – 054 et 055
- **Clôture** : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que «tout propriétaire a le droit de clore son héritage». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.
- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.
- Destinations :
 - **Constructions à usage d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf définition précédente).
 - **Constructions à usage de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.
 - **Constructions à usage de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».
 - **Constructions à usage d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.



- **Constructions à d'industrie** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

- Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraite, centre médico-social
- les établissements d'action sociale
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : il s'agit des hôtels de tourisme tels que définis par arrêté ministériel du 16 Décembre 1964.

- **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.

- **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles

- **Emprise au sol** : elle se définit par le rapport entre la superficie au sol qu'occupe la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus), et la superficie du terrain, exception faite :

- des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.
 - des bassins de rétention
- Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux travaux de reconstruction, de réhabilitation et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement.



- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).
- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.
- **Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.
Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....
- **Mur écran** : lorsqu'ils ne constituent pas une clôture au sens ci-dessus, les murs (murs de soutènement, murs écrans,...) dont la hauteur dépasse 2 mètres sont soumis au régime déclaratif applicable aux constructions exemptées du permis de construire : cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire. En-deçà de ce seuil, leur édification n'est pas contrôlée au titre du code de l'urbanisme.
- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
 - **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation.
 - **Surface de plancher** : Elle est définie à l'article L112-1 du code de l'urbanisme qui prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.